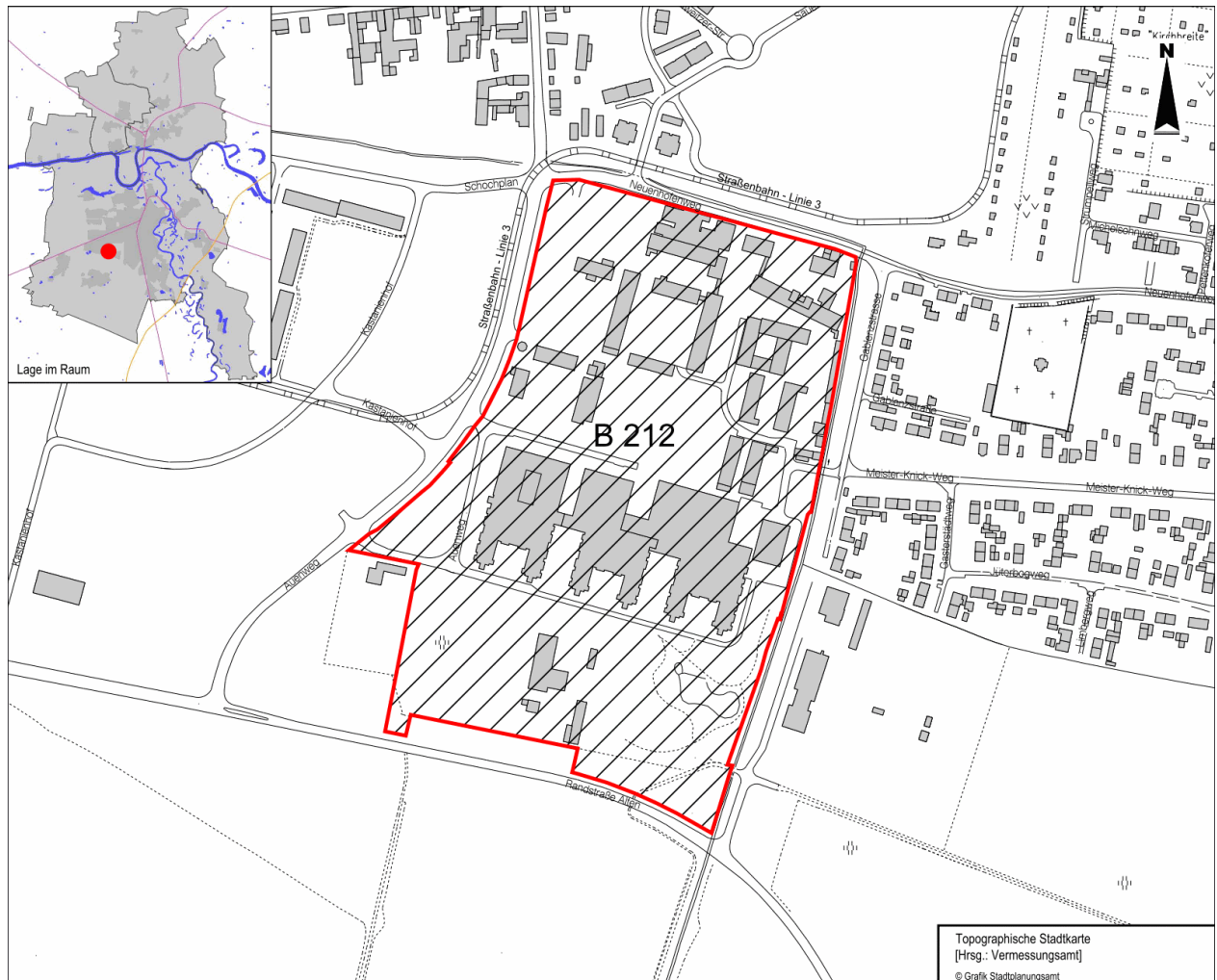


Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum"
der Stadt Dessau-Roßlau
Stand: 27.02.2009



KLINIK- UND GESUNDHEITZENTRUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 212
SATZUNGSEXEMPLAR
27.02.2009

I. INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	6
2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	7
2.1 Lage im Stadtgebiet	7
2.2. Räumlicher Geltungsbereich	7
3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGS-RECHTLICHE SITUATION	8
3.1 Übergeordnete Planungen	8
3.2 Sonstige Planungen	9
3.3 Planungsrechtliche Situation	10
4. BESTANDSAUFNAHME	11
4.1 Eigentumsverhältnisse	11
4.2 Baubestand (aktuelle Nutzung)	11
4.2.1 Bisherige und gegenwärtige Standortentwicklung	11
4.2.2 Bebauungsform/Gebäudeform	13
4.2.4 Gestaltelemente	14
4.3 Natur und Landschaft	15
4.4 Verkehrserschließung	16
4.4.1 Straßen	16
4.4.2 Fußwege/Radwege	16
4.4.3 Ruhender Verkehr	16
4.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr	16
4.5 Stadttechnische Erschließung	17
4.5.1 Entwässerung	17
4.5.2 Trink- und Brauchwasser	17
4.5.3 Löschwasser	17
4.5.4 Elektroenergieversorgung	18
4.5.5 Erdgasversorgung	18
4.5.6 Wärmeversorgung	18
4.5.7 Telekommunikation	19
5. PLANUNGSKONZEPT	19
5.1 Städtebauliches Zielkonzept	19
5.2 Grünordnerisches Zielkonzept	19
5.3 Verkehrskonzept	20
5.4 Planungsalternativen	21

6.	BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN	21
6.1	Art, Maß und Umfang der Nutzungen	21
6.1.1	Art der baulichen Nutzung	21
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	22
6.1.3	Bauweise	23
6.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	24
6.1.5	Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung	24
6.2	Grünordnung	25
6.2.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	25
6.2.2	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25
6.3	Verkehrerschließung	26
6.3.1	Straßen/Wege/ruhender Verkehr	26
6.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	27
6.4	Immissionsschutz	27
6.5	Elektromagnetische Felder	31
6.6	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	32
6.6.1	Altlasten/Altlastenverdachtsflächen	32
6.6.2	Gewässerschonstreifen	33
6.6.3	Denkmale nach Landesrecht in nachrichtlicher Übernahme	33
7.	STADTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG	34
7.1	Wasserversorgung	34
7.1.1	Trinkwasserversorgung	34
7.1.2	Löschwasserversorgung/Brandschutz	34
7.1.3	Brauchwasser	34
7.2	Entwässerung	34
7.2.1	Schmutzwasser	34
7.2.2	Regenwasser	34
7.3	Energieversorgung	35
7.3.1	Elektroenergieversorgung	35
7.3.2	Gasversorgung	35
7.3.3	Fernwärme	35
7.3.4	Telekommunikation	35
7.4	Abfallentsorgung	36
8.	FLÄCHENBILANZ	36
9.	PLANVERWIRKLICHUNG	36

9.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	36
9.2.	Kostenschätzung	37
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	37
10.1	Natur und Landschaft	37
10.2	Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils	37
10.3	Ortsbild	38
10.4	Verkehr	38
10.5	Belange der Bevölkerung (Gender Mainstreaming)	38
10.6	Wirtschaft	39
10.7	Städtischer Haushalt	39
II.	UMWELTBERICHT	40
1.	GRUNDLAGEN	40
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	40
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen	40
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	43
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose)	43
2.1.1	Naturraum	43
2.1.2	Vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen	43
2.1.3	Mensch	44
2.1.4	Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensgemeinschaften	48
2.1.5	Boden	50
2.1.6	Wasser	51
2.1.8	Landschaft	54
2.1.9	Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte	55
2.1.10	Zusammenfassende Bewertung	55
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	57
2.2.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens	57
2.2.2	Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens	57
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	58
2.3.1	Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen	58
2.3.3	Vermeidung, Verminderung von Umweltauswirkungen	59
2.3.4	Kompensation	61

2.3.5	Einriffs-/Ausgleichsbilanz	62
2.4	Alternativen	63
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	64
3.1	Fachliche Grundlagen, verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung	64
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	66
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	66
III.	LITERATUR- UND QUELLENNACHWEIS	68

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Seit dem Jahr 2004 ist der B-Plan Nr. 118 "Städtisches Klinikum" rechtskräftig. Aufgrund neuer Entwicklungen im Gesundheitswesen (Konzentrationsprozesse zur Nutzung von Synergieeffekten) kam es zu neuen Ansiedlungen im Bereich des Klinikums (St. Joseph-Krankenhaus für Psychiatrie, Medizinisches Versorgungszentrum). Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Mit den bisher erfolgten und noch geplanten Ansiedlungen stößt das ursprüngliche Nutzungskonzept, welches kleinteilige Baufelder und großflächige Grünausweisungen innerhalb der vorhandenen Bausubstanz vorsah, an seine Grenzen. Es waren bereits mehrfach Befreiungen für verschiedene Vorhaben erforderlich. Aufgrund weiterer, beabsichtigter Investitionen (eine Turnhalle für das psychiatrische Krankenhaus, die notwendige Verlagerung von Besucherstellplätzen, die Umnutzung bisher zum Abriss vorgesehener Gebäude, u. a.), die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht umsetzbar wären, wird die Überarbeitung des Planes erforderlich. Dabei muss die Flexibilisierung höchste Priorität haben, um im Bedarfsfall auf zukünftige, derzeit noch nicht absehbare Entwicklungen im Gesundheitswesen reagieren zu können und so dauerhaft eine effektive sowie kostengünstige medizinische Versorgung am Standort absichern zu können.

Dessau-Roßlau als Oberzentrum ist Standort für hochwertige spezialisierte Einrichtungen im sozialen Bereich. Dazu gehört im medizinischen Bereich das Klinikum, dessen Entwicklung langfristig zu sichern ist.

Durch die Verlagerung des alten Umspannwerkes ergibt sich die Möglichkeit, innerhalb des bisherigen Klinikbereiches eine intensivere Nutzung zu ermöglichen und den damit verbundenen Abgang von Freiflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Standort auszugleichen und zu ersetzen. Damit wird eine effektivere Nutzung des bisher bebauten Bereiches ermöglicht und ein verbesserter Übergang vom Klinikgelände in die umgebenden Landschaftsbereiche sichergestellt.

Da die notwendige Überarbeitung den gesamten Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 118 umfasst und im Süden der Geltungsbereich deutlich erweitert wird, kann nicht von einer Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ausgegangen werden. Daher wird ein Neuaufstellungsverfahren durchgeführt.

Gemäß Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 28.11.2007, soll die vorbezeichnete Strategie ihre Umsetzung durch die Aufstellung vorliegenden Bebauungsplanes erfahren. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes eines neuen, modernen Klinikums, mit ausreichenden Reserven für mögliche Erweiterungsmaßnahmen sowie der Standortsicherung einer zentralörtlichen Einrichtung mit überregionaler Bedeutung. So wird mit vorliegendem Bebauungsplan ein wichtiger Beitrag für die Stärkung der oberzentralen Funktion von Dessau-Roßlau geleistet.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 212 beschlossen, um städtebauliche Ordnung und Entwicklung in diesem Bereich einzuleiten. Bis zum Inkrafttreten vorliegenden Bebauungsplanes gilt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Städtisches Klinikum" fort.

Die Bestandssituation des Klinikums am Standort wird in großen Teilen erhalten, in Teilbereichen jedoch überplant. Aus finanziellen Gründen ist die Realisierung des Vorhabens "Ersatzneubau Städtisches Klinikum Dessau" nur in Abschnitten möglich. Parallel dazu laufen an der Altsubstanz Sanierungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung eines zeitgemäßen Krankenhausbetriebes. Mit dem St. Joseph-Krankenhaus Dessau hat sich im Nordwesten des Plangebietes ein zweiter Krankenhausträger am Standort angesiedelt.

Der Bebauungsplan soll auf der Grundlage seiner Inhalte darüber hinaus die Freiflächennutzung im Bereich des alten Umspannwerkes klären und so eine effektivere Ausnutzbarkeit des "inneren" Klinikumsbereiches in baulicher Form sicher stellen.

2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet besteht im wesentlichen aus dem Gelände des Hauptstandortes des Klinikums Dessau im Stadtteil Alten, Auenweg 38, ca. 3,5 km südwestlich des Stadtzentrums Dessaus.

2.2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 15,01 ha.

Im Süden des Plangebietes werden zusätzlich zum Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 118 ehemalige Flächen des Umspannwerkes, zugunsten von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur weiteren Abdeckung des Mitarbeiterstellplatzbedarfs in den Geltungsbereich einbezogen.

Das Plangebiet wird nunmehr begrenzt:

- *im Norden* durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 823/1 (Neuenhofenweg) mit Angrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 17 "Wohnungsbaustandort Alten - Neuenhofenweg";
- *im Osten* durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2296, parallel zur Gablenzstraße bis einschließlich Meister-Knick-Weg, weiterführend entlang der Taube, mit Angrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 27 "DRK-Blutspendedienst", bis zur Trasse der südlich verlaufenden Randstraße Alten, mit der Begrenzung der nördlichen Böschungskante;

- *im Süden* durch die nördliche Böschungskante der hier verlaufenden Randstraße Alten, in der Südostecke des Plangebiets, bis zum Anschluss an die südöstliche Grundstücksgrenze des Umspannwerkes, weiterführend nach Norden, entlang der östlichen Grundstücksgrenze sowie der nördlichen Grundstücksgrenze des Umspannwerkes nach Westen bis zum Auenweg, entlang der Parkplatzfläche, westlich des Ersatzneubaus des Klinikums;
- *im Westen* durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2288 (östliche Böschungskante des verlängerten Auenweges) mit Angrenzung des Bebauungsplans Nr. 115 "Wohnbaustandort Dessau-Zoberberg", entlang der Parkplatzfläche des Ersatzneubaus des Klinikums im Südwesten, weiter entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Klinikums bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie des Kreuzungsbereiches Auenweg/Neuenhofenweg im Norden, an der Zufahrt zum bestehenden Klinikum.

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 23.08.1999 (GVBl. LSA, S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466, 469) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 24.12.2006, Oberzentrum. Beide Programme betonen die Notwendigkeit der Strukturverbesserung der zentralen Orte. "...Dazu soll das Netz der sozialen Einrichtungen schwerpunktmäßig in zentralen Orten bedarfsgerecht verbessert und vervollständigt werden."¹

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."²

"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"³.

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.

¹ GVBl LSA Nr. 28/1999 Punkt 2.4 G Seite 245

² GVBl LSA Nr. 28/1999 Punkt 3.2.2 Z Seite 249

³ GVBl LSA Nr. 28/1999 Punkt 3.2.9G Seite 250

Der Flächennutzungsplan ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dessau vom 26.06.2004 wirksam geworden.

3.2 Sonstige Planungen

Östlich des Plangeltungsbereiches, im Verlauf des Taube-Landgrabens, wird gegenwärtig ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt: Planfeststellungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung zum Vorhaben "Umgestaltung des Vorflut-Entwässerungskomplexes Dessau-Alten". Der Planfeststellungsbereich überschneidet geringfügig die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Grenze des Planfeststellungsverfahrens wurde in der Satzung informell eingetragen.

Im Planfeststellungsverfahren erhält die Taube im angrenzenden Trassenabschnitt nur eine Grundräumung. Es wird also kein technischer Verbau vorgenommen. Die bestehenden Böschungen bleiben unberührt. Damit ist keinerlei Beeinträchtigung zwischen dem Bebauungsplan Nr. 212 und dem noch laufenden Planfeststellungsverfahren zu verzeichnen, zumal auch der laut Wassergesetz LSA in § 94 geforderte 5-m-Schonstreifen Berücksichtigung findet.

Das Planfeststellungsverfahren zur Führung der Straßenbahntrasse im Bereich Dessau-Alten ist abgeschlossen, ebenso die hierzu erforderlichen immissionschutzgutachterlichen Aussagen, so dass aus diesem Planverfahren keine weiteren Wirkungen auf den Bebauungsplan zu erwarten sind.

Ferner ist das Bebauungsplangebiet vom Zuordnungsplanverfahren ZOP 21.1 "Änderung Zoberberg" betroffen. Es erfolgt in diesem Zuge auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse gegenüber den Darstellungen der vorliegenden Planungsgrundlage.

Darüber hinaus gibt es im Umfeld des Bebauungsplanes städtebauliche Planungen in der Stadt Dessau-Roßlau, die sich im wesentlichen auf die Entwicklung von Wohnbaustandorten beziehen und damit hinsichtlich der Einflussnahme auf die vorliegende Bebauungsplanung als nachbarschaftsverträglich einzuschätzen sind.

Der Landschaftsplan der Stadt Dessau liegt vor und wird im vorliegenden Bebauungsplan gewürdigt. Er fungiert hierbei als Fachgutachten, das die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der örtlichen Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vollzieht. Rechtsverbindlichkeit erhalten die Aussagen des Landschaftsplanes über die Aufnahme der hieraus abgeleiteten grünordnerischen Festsetzungen in den entsprechenden Kontext des Bebauungsplanes.

Weitere Planungen, die die schützenswerten Belange des vorliegenden Bebauungsplanes betreffen könnten, bestehen nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 212 ist somit in einem insgesamt städtebaulich-landschaftlichen Kontext, auch in Bezug auf die in der Nachbarschaft zulässigen Wohn- und Verkehrsnutzungen, zu sehen. Er berücksichtigt im erforderlichen Umfang die absehbaren Maßnahmen, welche sich aus in angrenzenden Planungen bzw. den grundsätzlich zu beachtenden planungsrechtlichen Gegebenheiten herausstellten.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die als Regelfall im Baugesetzbuch vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann in der Stadt Dessau-Roßlau nicht vollständig zur Anwendung kommen. Der Flächennutzungsplan ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dessau am 26.06.2004 wirksam geworden. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das weit überwiegende Plangebiet eine Sonderbaufläche "Klinik" dar, in Teilbereichen Flächen für Versorgungsanlagen.

In den bisher durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen des B-Plan-Scoping-Verfahrens wurden bis zum heutigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen, das vorliegende Plangebiet generell in Frage stellenden Anregungen vorgebracht. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes, im Rahmen vorliegenden Bebauungsplanes, ein allgemeiner Konsens besteht. Damit entspricht der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" wird somit formal als Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vor Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau-Roßlau aufgestellt, da er für die geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist und der beabsichtigten Planung und Darstellung im Flächennutzungsplan in den gegenwärtig relevanten, abweichenden Darstellungen in Form von Flächen für Versorgungsanlagen (ehem. Umspannwerk) nicht entgegensteht.

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 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) geführt.

Aufgrund der notwendigen Versorgungsfunktion des Oberzentrums Dessau-Roßlau für die umgebenden Räume im medizinischen Bereich stellt die Stadt Dessau-Roßlau den Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auf bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Die Ergänzung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zeitversetzt durch die Stadt Dessau-Roßlau. Mit dem Neuaufstellungsverfahren (B-Plan) ist keine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgesehen. Der Flächennutzungsplan wird somit lediglich um die Sonderbauflächendarstel-

lung auf der bisherigen Fläche für Versorgungsanlagen (ehem. Umspannwerk) ergänzt. Die unter Punkt 4.2.1 dieser Begründung aufgeführten dringenden Gründe lassen für die Stadt Dessau-Roßlau eine weitere, zeitliche Verschiebung unzumutbar erscheinen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen, wie oben bereits erwähnt, den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes in allen Fragen der städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

Das Abwarten der F-Plan-Änderung/Ergänzung würde somit die weitere städtebauliche Entwicklung mehr gefährden, als durch den vorliegenden Bebauungsplan klare, bodenordnende Verhältnisse präjudiziert werden können. Die Versagung der Realisierung der Folgebauabschnitte des Klinikums hieße somit, schwerwiegende Nachteile für die medizinische Versorgung der Bevölkerung hinnehmen zu müssen. Damit leistet der vorliegende Bebauungsplan auch einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums am Standort Dessau-Roßlau.

Darüber hinaus befördert vorliegende Planung die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen, die ohne diesen Bebauungsplan nicht entstehen könnten. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll letztendlich die Rechtssicherheit für die vorhandenen und geplanten Vorhaben am Standort hergestellt werden.

Bei diesem Verfahren wird die Auseinandersetzung mit den generellen Grundsätzen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf die Ebene des Bebauungsplanes vorverlagert. Die Bekanntmachung vorliegenden Bebauungsplanes kann auch vorab der 1. Änderung bzw. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau erfolgen.

4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil der überplanten Grundstücke des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum bzw. der Verfügbarkeit der Stadt Dessau-Roßlau bzw. ihrer nachgeordneten Einrichtungen. Die beiden Flurstücke 2171 (Eigentum BVVG) und 2169 (Eigentum des Volkes) im Südosten des Plangelungsbereiches befinden sich hinsichtlich der Form der Verfügbarkeit durch die Stadt Dessau-Roßlau noch in Klärung. Abschließend wird hierzu im Rahmen des Vollzuges vorliegenden Bebauungsplanes entschieden werden.

4.2 Baubestand (aktuelle Nutzung)

4.2.1 Bisherige und gegenwärtige Standortentwicklung

Der Klinikumbereich ist – nach historischem Ursprung betrachtet – in Randlage des Ortsteiles Alten entstanden. Das betreffende Areal – Auenweg 38 – hat eine geschichtliche Bedeutung in dem Sinne, dass es sich im Kern der Altbe-

bauung um die 1938 durch die Junkerswerke errichtete "Fliegertechnische Vorschule" handelt. Die in einem Gebäudeteil des Altbestandes eingerichtete Heimatstube vermittelt u. a. einen Eindruck vom ehemaligen Erscheinungsbild der militärischen Anlage.

Im Westen grenzt mit erheblichem Abstand das Wohngebiet Zoberberg, im Norden das sich an das Plangebiet heran entwickelnde Wohngebiet entlang des Neuenhofenweges an. In räumlicher Nähe zum Klinikum liegen östlich des Taube-Landgrabens der Neubau des DRK-Blutspendedienstes sowie die Einfamilienwohnhäuser an der Gablenzstraße.

Mit der deutschen Einheit erfolgte die Übernahme des Krankenhauses in kommunale Trägerschaft der Stadt Dessau und die Umbenennung in "Städtisches Klinikum Dessau". Die Planungen für einen Krankenhausneubau wurden unmittelbar nach der Wende aufgenommen und der durch das Land Sachsen-Anhalt geförderte Ersatzneubau wird schrittweise realisiert.

Im März 1994 erfolgte die Grundsteinlegung. Der 1. Bauabschnitt – ein Bettenhaus mit 160 Betten und ein Augen-OP – wurde am 01.08.1996 übergeben. Der 2. Bauabschnitt – ein Funktionstrakt mit Labor, Abteilung für Nukleartherapie, Hautklinik – wurde ab 02.03.1998 schrittweise bezogen. Ende 1998 wurde der 3. Bauabschnitt – ein Funktionstrakt mit Strahlentherapie, Notaufnahme, Radiologie und 9 Operationssälen sowie ein Bettenhaus mit 160 Normalpflege- und 16 Intensivpflegebetten – begonnen. Die Nutzungsübergabe erfolgte abschnittsweise zunächst mit der Strahlentherapie am 25.07.2001 und schloss ab mit dem OP-Bereich am 26.11.2001. Der 4. Bauabschnitt "Bettenhaus, Haupteingang und ITS" wurde am 17.10.2002 begonnen. In diesem Gebäude wurde eine Eingangshalle mit Patientenaufnahme eingerichtet. Zu finden sind dort außerdem die konservative Intensivtherapie, die Entbindungsstation, eine Wöchnerinnen- und Neugeborenenstation sowie sechs Pflegestationen. Die Fertigstellung erfolgte im Jahr 2004. Ein fünfter Bauabschnitt mit den Funktionen Pathologie, Kinderheilkunde und –krankenpflege, Zytostatikaherstellung der Arzneimittelversorgung sowie eine Pflegeeinrichtung für stationärsersetzende Leistungen (Hotelstation) soll auf der Basis vorliegenden Bebauungsplanes entstehen.

Gegenwärtig errichtet das St. Joseph-Krankenhaus Dessau im nordwestlichen Teil des Plangebietes ein Fachkrankenhaus für Psychiatrie, Psychotherapie und psychotherapeutische Medizin. Das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) hat im Bereich der ehemaligen Kinderklinik im Sommer 2007 seinen Betrieb aufgenommen.

Resultierend ist am Standort vorliegenden Bebauungsplanes ein Nutzungswandel vom traditionellen Krankenhaus zum medizinischen Dienstleistungszentrum zur Kenntnis zu nehmen, welcher andauert und in seiner Vielschichtigkeit ausgestaltbare planerische Rahmenbedingungen benötigt. Die Aufnahme des Geländes des ehemaligen Umspannwerkes Dessau-Alten in den vorliegenden Plangeltungsbereich bewirkt im v. g. Sinne die Nachnutzung der

vorhandenen Baulichkeiten für Nebenfunktionen (Lager), ist aber genauso für die Bewältigung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme und zur Abdeckung des wachsenden Stellplatzbedarfes von Interesse.

Für die Nutzungen im Standortbereich des Klinikums gibt es eine Belegungskonzeption, gleiches gilt für das St. Joseph-Krankenhaus. Hieraus resultiert die Notwendigkeit, in Verbindung mit einer erheblichen Dringlichkeit, den im südlichen Plangebiet bereits weit vorangeschrittenen Ersatzneubau im Sinne des Bebauungsplanes zu ergänzen. Wären in der Vergangenheit die bisherigen Baumaßnahmen der Abschnitte 1 bis 4 des Ersatzneubaus nicht erfolgt, hätte die Stadt ihrer oberzentralen Funktion in diesem Zusammenhang nicht nachkommen können. Die Altsubstanz des ehemals überwiegend dezentral in der Stadt Dessau-Roßlau etablierten Klinikums mit seinen speziellen Einrichtungen zeigte sich sowohl in der Bausubstanz, als auch in den Erreichbarkeitsrahmenbedingungen als wenig zeitgemäß und unzureichend für eine effiziente Patientenbetreuung. Da ebenso im Umland von Dessau-Roßlau medizinische Kapazitäten im stationären und ambulanten Bereich abgebaut bzw. zusammengelegt werden, ist es darüber hinaus dringendes Erfordernis, die zentrale Einrichtung am Standort Dessau möglichst bald vollständig betriebsfähig zu haben.

Diese Zielstellung geht einher mit den vielerorts zu verzeichnenden Konzentrationsprozessen auch im Gesundheitswesen, um wirtschaftlich funktions- und tragfähige medizinische Versorgungszentren entstehen zu lassen, die im Hinblick auf die Standortkonkurrenzen bestehen können. Die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt mit vorliegendem Bebauungsplan diesen Prozess in planerischer Hinsicht und leistet so durch die bewusste Wahrnehmung ihrer kommunalen Planungshoheit einen wesentlichen Beitrag zur zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit des Klinikums als Gesundheitszentrum.

4.2.2 Bebauungsform/Gebäudeform

Der Altbestand der vorhandenen Bebauung ist im wesentlichen in massivem Mauerwerksbau bzw. Stahlbetonskelettbauweise errichtet und lehnt sich an traditionelle Bauformen mit Sattel- bzw. Pultdächern an. Der Ersatzneubau ist ein in mehreren Bauabschnitten gegliederter Montagebau in Massivbauweise.

Die Bauweise der vorhandenen baulichen Anlagen richtet sich sehr stark, neben der historischen überkommenden Struktur, nach den derzeit notwendigen Anforderungen im medizinischen Bereich. So sind die Gebäude keiner Bauweise direkt zuzuordnen. In ihrer Längenenwicklung wird die 50 m-Marke häufig überschritten. Grenzbebauungen stellen keine Ausnahmetatbestände dar, Baufluchten als städtebaulich markantes Strukturelement werden lediglich durch den Ersatzneubau des Klinikums, auf Grund seiner Großmaßstäblichkeit erlebbar. Die Vielfalt der baulichen Anlagen in unterschiedlichsten Nutzungsformen folgt damit keiner einheitlichen städtebaulichen Ordnung.

Lediglich die Entstehungszeiten der Bebauungen sind auf Grund ihres äußeren Erscheinungsbildes nachvollziehbar.

4.2.3 Gebäudehöhen/Geschossigkeit/überbaute Grundflächen

Der Altbestand zeigt sich ein- bis sechsgeschossig in abwechselnd trauf- und giebelständiger Bauweise zu den betriebsnotwendigen Fahrverkehrsflächen. Der Ersatzneubau besitzt einschließlich des "Technik-Geschosses", welches unterschiedliche Endhöhen in den einzelnen Bauabschnitten ausweist, vier Vollgeschosse. Die Höhenentwicklung des Ersatzneubaus stellt das maximale Maß im landschaftsräumlichen Übergang, mit Blick auf das Siedlungsgefüge des Klinikumstandortes aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau dar. Weitere im Geltungsbereich vorliegenden Bebauungsplanes hinzutretende Gebäude sollten dieses Maß im Hinblick auf die Höhenentwicklung nicht überschreiten.

Die darüber hinaus gehende, derzeitig zu verzeichnende Höhenentwicklung im Bereich des Verwaltungsgebäudes oder einzelner Aufbauten auf dem Ersatzneubau des Klinikums unterliegen der Bestandsschutzregelung.

Gegenwärtig sind im Plangebiet 7,14 ha Fläche durch bauliche und sonstige Anlagen in Anspruch genommen. Dies entspricht in etwa einer GRZ von 0,62. Die Differenz zur durch den vorliegenden Plan zulässigen Grundflächenzahl beträgt 0,96 ha. Hiermit wird ein ausreichender Entwicklungsspielraum vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen baulichen Anlagen bereitgestellt.

4.2.4 Gestaltelemente

Durch den Ersatzneubau des Klinikums ist ein markanter Baukörper, welcher sich insbesondere nach Süden hin in den Bereichen der Bettenhäuser mit einem hohen Wiedererkennungswert zeigt, entstanden. Die wiederkehrende Reihung von geschlossenen- und Öffnungselementen gibt dem Baukörper im Hinblick auf seine Baumasse ein zurückhaltendes Erscheinungsbild, von Norden her fallen die Dachaufbauten akzentuierend auf.

Im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau ist auch die Freiraumsituation des Patientengartens in einer sehr ansprechenden Qualität gestaltet worden, die fortgesetzt und damit ihre eigentlich Wirksamkeit, mit Blick auf die angestrebte Ausdehnung, zukünftig erreichen wird.

Der gegenwärtig in Entstehung befindliche Neubau des St. Josephs Krankenhauses tritt in einer eigenständigen Formsprache in Bezug auf die Fassadengliederung neben das historische Ensemble der in national-traditionalistischer Form ausgeführten Gebäude der ehemaligen fliegertechnischen Vorschule. Zusätzliche, historisch überkommene Gestaltelemente außerhalb der an sich national-traditionalistischen Formensprache der Altgebäude sind nicht zu erkennen.

Abschließend ist auf den immer noch beeindruckenden Charme der ehemaligen Kinderklinik als Zeitzeugnis der 50er Jahre zu verweisen, welcher in rekonstruierter Form mit der Neunutzung des medizinischen Versorgungszentrum einen eigenständigen, im Gesamtensemble der vorhandenen Baustrukturen wirkenden Baukörper darstellt.

4.3 Natur und Landschaft

Auf die Erfassung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands sowie die Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bebauungsplans wird ausführlich im Umweltbericht eingegangen, der ein eigenständiges Kapitel in dieser Begründung bildet (vgl. Kap. II). Dort werden die begleitend zur Erarbeitung der Bauleitplanung im Zuge der sog. Strategischen Umweltprüfung (SUP) ergangenen Umweltinformationen und Untersuchungen im Ergebnis dargestellt. Die Notwendigkeit zur Durchführung eines separaten Verfahrens zur Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG ist im hiesigen Fall nicht gegeben. Gemäß § 17 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie §§ 3 bis 3 f UVPG als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB im Zuge des B-Plan-Aufstellungsverfahrens durchgeführt.

Das Plangebiet stellt sich als Teil der Siedlungsfläche dar und ist entsprechend intensiv mit Bebauungen/Nutzungen belegt. Die ursprüngliche Landschaftsgestalt als Ausdruck der natürlichen Entwicklung ist von einer vom Menschen geprägten Landschaft bzw. Siedlungsgestalt ersetzt worden. Für alle Schutzgüter des Naturhaushalts sind damit Beeinträchtigungen der Natürlichkeit und Einschränkungen der Leistungsfähigkeit durch anthropogene Überformung (insbesondere Bodenversiegelung) verbunden. Jedoch sind im Altbestand des Klinikums eine Reihe kleinerer Freiflächen – den verschiedenen Gebäudenutzungen zugeordnet – mit teilweise gut entwickeltem Gehölzbestand anzutreffen, auch entlang der Taube sind zahlreiche Bäume vorhanden. Im Süden des Plangebietes stellt sich das ehemalige Umspannwerk nunmehr als "Technikbrache" dar, Biotopstrukturen mit Bedeutung sind hier bisher nicht entwickelt. Es überwiegt ruderaler, leicht ersetzbarer Aufwuchs und mehr oder weniger stark befestigte Fläche.

Die Taube ist auf Grund ihres naturfernen Ausbaus und der schlechten Wasserqualität in ihrer Funktion als Lebensraum einer typischen Fauna und Flora erheblich beeinträchtigt, wohingegen die klimatische Situation auf Grund der Stadtrandlage mit einer mäßigen Erwärmung als geringer beeinträchtigt betrachtet werden kann. Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften ist auf Grund der bestehenden Nutzungen und der aktuellen Biotopausstattung unwahrscheinlich und eher für siedlungsgewohnte Tiere anzunehmen. Das Orts- bzw. Landschaftsbild ist wie die Biotopausstattung stark anthropogen geprägt und zeigt sich entsprechend in der (potentiellen) Leistungsfähigkeit eingeschränkt. Besonders die teilweise abgebrochenen Anlagen des Umspannwerkes im Süden des Geltungsbeereichs schlagen hier negativ zu Buche.

4.4 Verkehrserschließung

4.4.1 Straßen

Die Erschließung des Klinikums, einschließlich des St. Joseph-Krankenhauses, erfolgt momentan vom Auenweg aus. Weitere Anbindungen für betriebsbezogene Verkehre existieren am Neuenhofenweg (auch Patientenzufahrt für das Medizinische Versorgungszentrum – MVZ) und vom Meister-Knick-Weg. Die angrenzenden Straßen sind ausschließlich Kommunalstraßen.

4.4.2 Fußwege/Radwege

An allen angrenzenden öffentlichen Straßen des Plangebietes befinden sich Fuß- bzw. Radwege oder in Kombination angelegte Fuß- und Radwege. Fahrradabstellanlagen befinden sich im Anbindungsbereich zum Meister-Knick-Weg und im Bereich der Hauptzufahrt Auenweg auf dem Gelände des Klinikums.

4.4.3 Ruhender Verkehr

Besucherstellplätze für den ruhenden Verkehr befinden sich entlang des Auenweges im westlichen Vorbereich des Klinikumgeländes. Zusätzliche Stellplätze befinden sich westlich des neuen Umspannwerkstandortes im Einmündungsbereich des Auenweges auf die Randstraße Alten. Nicht alle dem Klinikum zugeordneten und bereits fertiggestellten Stellplatzanlagen befinden sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Weitere Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter befinden sich in nennenswerter Zahl nördlich des Ersatzneubaus des Klinikums im Inneren des Klinikumgeländes.

Trotz der erheblichen Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter des Klinikums besteht weiterhin ein erheblicher Parkdruck im Hinblick auf die Nutzungen im vorliegenden Plangeltungsbereich. Dem kann nur durch die Bereitstellung weiterer Stellplatzkapazitäten entsprochen werden, weswegen in der vorliegenden südlichen Erweiterung des Geltungsbereiches hierzu die räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden, genauso wie im Inneren des Klinikumgeländes, ggf. auch in mehreren Ebenen Abstellmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr geschaffen werden könnten. Gerade hier, direkt im Bereich des Haupteingangs des Klinikums macht sich die mangelnde Stellplatzverfügbarkeit für die Besucher besonders bemerkbar.

4.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Klinikum wird über Straßenbahnverbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs erschlossen. Haltestellen finden 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 sowie

Städtisches Klinikum sowie mit den Buslinien 18 und N2 an der Haltestelle Städtisches Klinikum.

4.5 Stadttechnische Erschließung

4.5.1 Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung für das Klinikum erfolgt derzeit über die vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen im Bereich des alten Krankenhauses in das Trennsystem des Wohngebietes Zoberberg. Schmutz- und Regenwasseranschlüsse befinden sich im Auenweg.

Für den Klinikneubau ist ein zusätzlicher Schmutzwasseranschluss errichtet worden. Das Oberflächenwasser wird in Teilbereichen im Gelände versickert bzw. über eine Kanalisation gefasst und in die Vorflut des Taube-Landgrabens eingeleitet. Die Oberflächenentwässerung im Bereich der Stellplatzanlagen für den Ruhenden Verkehr erfolgt unmittelbar vor Ort durch Versickerung bzw. in das Kanalnetz der Straßenentwässerung des Auenweges.

Die Anlagen auf dem Gelände des Klinikums stehen in privater Zuständigkeit. Südwestlich des Hauptbaukörpers des Ersatzneubaus des Klinikums befindet sich ein Abwasserpumpwerk, welches im Bereich der zugehörigen technischen Anlagen auf Grund der erfolgten Außerbetriebnahme kein Darstellungsgegenstand vorliegendem Bebauungsplanes mehr ist. Es gilt die Satzung über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen der Stadt Dessau-Roßlau in der jeweils gültigen Fassung.

4.5.2 Trink- und Brauchwasser

Das Gesamtgebiet ist über zwei Hausanschlussleitungen an das städtische Trinkwassernetz angeschlossen. Der vorhandene Anschluss im Neuenhofenweg dient der Versorgung des alten Krankenhauses. Für den Ersatzneubau wurde im Auenweg ein neuer Hausanschluss (DN 150) geschaffen. Zwischen beiden Teilobjekten existiert aus versorgungstechnischen Gründen eine Querverbindung.

Auf dem Gelände des Klinikums existieren Brauchwasserbrunnen zur Beregnung der Grünanlagen, von welchen einer auch als Brunnen zur Not-Trinkwasser-Notversorgung dient.

4.5.3 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird als Grundsatz über die im öffentlichen Bereich vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert. Der Objektschutz kann z. T. über die Hausanschlussleitungen abgedeckt werden (vgl. Stellungnahme DVV vom 13.05.2002).

Im Plangebiet existieren Ober- und Unterflurhydranten. Die Löschwasserversorgung des Klinikumneubaus erfolgt über eine gebäudeinterne Druckerhöhungsanlage mit im Außenbereich des Ersatzneubaus liegender Feuerlöschringleitung und Oberflurhydranten, die im Abstand von ca. 80 – 100 m entlang der Feuerwehrumfahrt angeordnet sind.

4.5.4 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung des Klinikumgebietes erfolgt durch das städtische Leitungsnetz. Die Einspeisepunkte befinden sich östlich des Auenweges, angrenzend etwa in der Mitte des Plangebietes.

Im Planungsgebiet haben sich nach Aussage der DVV Veränderungen im Mittelspannungskabelnetz ergeben. Durch die Neuordnung der Grundstücksgrenzen und zur Freilegung von Flächen für den Patientengarten wurden verschiedene Umverlegungen der Mittelspannungsleitungen durchgeführt. Die Kabelanlagen sind in den Dokumentationsunterlagen nachgeführt und beim Energieversorger einsehbar. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Leitungsrechte gesichert.

Im Klinikneubau wurde eine Übergabetrafostation in Betrieb genommen. Diese Station wurde zusätzlich zur bereits vorhandenen Kundenstation nahe der Umformzentrale über eine Anschlusskabeltrasse im Auenweg an das DVV-Netz angeschlossen.

Die südliche Entwicklung des erweiterten Geltungsbereiches und die Nachnutzung bzw. Neunutzung von Teilflächen, sowohl für technische Zwecke als auch Stellplatzanlagen für die Mitarbeiter des Klinikums wurde ermöglicht durch die Aufgabe des Umspannwerkstandortes in diesem Bereich und dessen Verlagerung nach Westen, angrenzend an den Geltungsbereich vorliegenden Bebauungsplanes. Die Hochspannungsleitung, welche südlich den Geltungsbereich queren, verlaufen zu diesem neu errichteten Umspannwerk. Im Bebauungsplan wurden die entsprechenden Leitungsrechte gesichert.

4.5.5 Erdgasversorgung

Das Klinikumgelände wird in Teilbereichen mit Erdgas versorgt. Der Einspeisepunkt befindet sich auch hier östlich des Auenweges, ungefähr in der Mitte des Plangebietes.

4.5.6 Wärmeversorgung

Das Klinikumgelände besitzt einen Fernwärmeanschluss. Der Einspeise- bzw. Übergabepunkt befindet sich östlich des Auenweges, in etwa der Mitte des Plangebietes.

4.5.7 Telekommunikation

Die Hauptversorgungsleitungen der Telekommunikation befinden sich im Bereich des Auenweges. Von dort erfolgt die zentrale Einspeisung aus westlicher Richtung in das Plangebiet des Klinikums. Eine überregionale TK-Linie verläuft im Neuenhofenweg auf der südlichen Straßenseite. Hierfür wird ein entsprechendes Leitungsrecht gesichert.

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt nachfolgende Kernpunkte zur städtebaulichen Entwicklung:

- Sicherung des langfristigen Bestandes und der Entwicklungsperspektiven des Klinikums als wichtige oberzentrale Einrichtung des Gesundheitswesens in Dessau-Roßlau
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung der internen Flexibilität möglicher Standortnutzungen hinsichtlich ihrer mikrostandörtlichen Einordnung
- Sicherung der Zulässigkeit zukünftiger Nutzungen auch bei sich ändernden Anforderungen im technischen und funktionalen Bereich
- Ermöglichung einer höheren Nutzungsintensität im Klinikbereich, Schaffung von großen, zusammenhängenden Baufeldern durch Veränderung der Baugrenzen
- Einbeziehung des ehemaligen alten Umspannwerkes in den Klinikbereich, Ausweisung dieser Flächen als Ersatz für reduzierte Grünflächen im Inneren
- Anpassung der schallschutztechnischen Anforderungen und Festsetzungen an das flexiblere Nutzungskonzept

Die städtebauliche Grundhaltung der Stadt Dessau-Roßlau besteht somit darin, ein hohes Maß an Flexibilität in der spezifischen Ausnutzung der Baugebiete zu gewährleisten, andererseits aber auch hinsichtlich der Überbaubarkeit bzw. der Eingrünung des Plangebietes klare Aussagen im Sinne qualitativer Vorgaben festzusetzen.

5.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Mit der durch zeichnerische und textliche Festsetzungen abgesicherten grünordnerischen Planung wird die Eingrünung des gesamten Komplexes – dem bestehenden Ensemble aus Bauten und Freiflächen und den(Ersatz-) Neubauten – gewährleistet. Nachfolgende Kernpunkte stehen für die grünräumliche Standortentwicklung:

- Überprüfung der bestehenden und bisher festgesetzten Grün- und Erhaltungsbereiche auf ihren möglichen dauerhaften Bestand im Kontext mit der angestrebten Gesamtnutzungsverteilung auf dem Klinikareal
- teilweise Reduzierung von kleinteiligen Grün- und Erhaltungsfestsetzungen innerhalb der Hauptnutzungszone
- Einbeziehung zusätzlicher Flächen (altes Umspannwerk) in den Plangebungsbereich zur Konzentration der erforderlichen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in diesen Bereich
- Untersuchung und Bewertung unterschiedlicher Varianten möglicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Hinblick auf ökologische, ökonomische und stadtgestalterische Aspekte
- weitestgehender Erhalt von vorhandenem wertvollen Baumbestand

5.3 Verkehrskonzept

Der Standort des Dessauer Klinikums soll sowohl mit dem öffentlichen Personennahverkehr, als auch dem motorisierten Individualverkehr funktionstüchtig und in ausreichendem Maße erreichbar sein. Hierzu zählen unter anderem die unmittelbare Heranführung der Straßenbahntrasse Dessau-West an den Klinikumstandort, wie auch die Andienungsmöglichkeiten im Bereich des Linienbusverkehrs. Nachfolgende Zielvorgaben zur verkehrlichen Erschließung sind zu benennen:

- generelle Beibehaltung der bestehenden verkehrlichen Erschließung des Plangebietes
- Verlegung der Hauptzufahrt der Klinikums
- Festlegung der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr innerhalb des Geltungsbereiches, Abprüfung der schalltechnischen Auswirkungen der Stellplätze und deren Zufahrten

Rettungsdienste können neben der Hauptzufahrt vom Auenweg aus auch vom Neuenhofenweg das Klinikum anfahren, ebenso ist das Landen des Rettungshubschraubers auf dem Dachgeschoss des Ersatzneubaus zulässig. Hierzu war ein gesondertes Genehmigungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz erforderlich. Die Anhörung zum Genehmigungsverfahren lief vom 05.11.2001 bis 06.12.2001. Die Baugenehmigung wurde auf der Grundlage der Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 118, i. d. F. vom Februar 1999, erteilt. Der Hubschrauberlandeplatz dient den Rettungsdiensten und ist somit eine Anlage zur Gefahrenabwehr.

Der Wirtschaftsverkehr zum Klinikum nutzt die bestehende Brückenquerung des Taube-Landgrabens, die auch weiterhin diese Zufahrtsverkehre zum Klinikum aufnimmt.

5.4 Planungsalternativen

Planungsalternativen zum bestehenden Standort existieren nicht, da das Vorhaben sich bereits in der Realisierung befindet. Auf Grund der funktionalen Zusammenhänge im Kontext der angebotenen medizinischen Dienstleistungen gibt es in Bezug auf die Erweiterungsflächen keine Alternativen. Demzufolge ist die Süderweiterung des Standortes, sowohl im Hinblick auf die funktionalen Verflechtungen zum bisherigen Standort, als auch mit Blick auf die beabsichtigten Maßnahmen zur Grünordnung, alternativlos.

Letztere erhalten so die Chance, standortnah umgesetzt zu werden und mit ihrer sowohl optisch als auch im Hinblick auf die Distanz zur Randstraße Alten abschirmenden Wirkung einen zukunftsfähigen Betrieb des Klinikstandortes auf Dauer zu gewährleisten. Somit ist der Verteilung notwendiger E-/A-Maßnahmen im weiteren Stadtgebiet von Dessau-Roßlau, vor dem Hintergrund der an das Klinikum angrenzenden Freiflächengestaltung einerseits und andererseits des hier zu entwickelnden Übergangs in den Landschaftsraum südlich des Stadtteils Dessau-Alten, in jedem Fall der Vorzug zu geben.

6. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete (SO)

Im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungszweck werden die Baugebiete im Plangeltungsbereich als Sondergebiete festgesetzt. Dabei sind die Bereiche zu unterscheiden, die bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 118 "Städtisches Klinikum Dessau" Baurecht besitzen und solche, die bisher nicht Gegenstand des Bebauungsplanes waren.

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.

Textliche Festsetzungen (Ziff. 1a und 1b)

"1. Art der baulichen Nutzung

- a) Im Bereich der Sondergebiete Klinikum 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 Perso-

nal, 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 Klinikum 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 bspw. 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.

Die darüber hinaus erwähnten Infrastruktur- und Serviceeinrichtungen sowie technischen Dienste beziehen sich neben gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienenden Anlagen und Einrichtungen, wie bspw. Therapie- und Rehabilitationseinrichtungen, Betriebskindertagesstätten, Einrichtungen der Altenpflege und des betreuten Wohnens, bspw. auch auf Fahr- und Ver- bzw. Entsorgungsdienstleistungen. Die Trägerschaft der gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienenden Anlagen und Einrichtungen soll hierbei frei gewählt werden können. Damit sind niedergelassene Mediziner am Standort ausdrücklich erwünscht. Eine Anbindung an die Verwaltungsstruktur des Klinikums ist nicht erforderlich.

Im Ergebnis der Konzentrationsprozesse im Gesundheitswesen und damit weiterer Angleichungserfordernisse zielplanerischer wie betriebstechnischer Art haben sich Neudefinitionen der Baugebiete ergeben, welche sich in der Summe mit höherer Nutzungsintensität in der Gesamtbilanz niederschlagen. Das heißt, dass auch Flächen mit Erhaltungsbindungen und für Anpflanzungen, welche bisher als Grünflächen festgesetzt waren, nun überwiegend in Bereichen nicht überbaubarer Grundstücksflächen von Baugebieten festgesetzt sind.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich zum Einen an den bestehenden Baukörpern, zum Anderen in Bezug auf die neuen, zu erwartenden Nachbarschaften. Das im Plan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll ein höchstmögliches Maß an Flexibilität innerhalb der Sondergebiete ermöglichen. Resultierend wurde es im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vereinheitlicht. Damit im Zusammenhang ist auch die Geltungsbereicherweiterung vorliegenden Bebauungsplanes zu sehen, welche zusätzliche baulich-räumlich zu nutzende Angebote offeriert und so zu einer funktionalen Trennung des Nutzungsspektrums im Plangeltungsbereich beiträgt. Dieses wiederum kommt insgesamt der Orientierung im Plangebiet zugute,

Haupt- und Nebenfunktionen werden deutlicher in ihrem Lagebezug erkennbar.

Die Gliederungen im Hinblick auf Geschossigkeiten und Bauhöhenfestsetzungen, die hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in den Sondergebieten vorgenommen wurden, berücksichtigen eine verträgliche Nachbarschaft mit der umgebenden, naturräumlichen Situation und spiegeln die baulichen Erfordernisse an die Anlage eines maßstäblich gegliederten Klinikumbereiches, 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 Klinikum 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 über die festgesetzte Geschossigkeit hinausragende Baukörper des Verwaltungsgebäudes genießt Bestandsschutz, stellt zukünftig aber nicht den städtebaulichen Maßstab für weitere Ergänzungsbebauungen auf dem Klinikgelände dar. Der Höhenbezug HN wurde trotz des zwischenzeitlich geänderten Höhenstatus (HS 150 geändert zu HS 160) 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.

Die festgesetzte Grundflächenzahl als Höchstmaß ist unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener Gebäude und der geplanten Neubebauung ausreichend bemessen. Eine übermäßige Verdichtung des Erscheinungsbildes soll mit Blick auf den Charakter der baulichen Nutzungen nicht zugelassen werden. Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kommt hiermit nicht zum Tragen.

6.1.3 Bauweise

Auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet die Stadt Dessau-Roßlau, da diese bei dem angestrebten Katalog der klinischen Nutzungsformen sehr stark von den Nutzungsanforderungen bzw. Betriebsbedingungen der baulichen Anlagen abhängig ist. Bereits heute gibt es im Bestand sowohl offenen als auch geschlossenen Bauweisen zurechenbare Baustrukturen, Grenzbebauungen oder Grenzabstände währende Baukörper. Aus diesem Status quo folgt, mit Blick auf den angestrebten Charakter der Planung, dass Baukörper bzw. bauliche Anlagen sich so flexibel wie nötig, der Art der baulichen Nutzung folgend, in den Plangeltungsbereich einordnen lassen sollen.

6.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei wurde neben der Bezugnahme auf vorhandene Baustrukturen dem notwendigen Spielraum für Erweiterungen der bestehenden baulichen Anlagen bewusst durch eine großzügige Festsetzung des Verlaufes der Baugrenzen entsprochen. Nur dort, wo Freiflächennutzungen (bspw. Spielbereich Klinikita) dominieren oder erhaltenswerte bzw. zu entwickelnde Grünstrukturen (bspw. im Nordosten des Geltungsbereiches) eine Inanspruchnahme dieser Teilflächen für bauliche Nutzungen nicht gewollt erscheinen lassen, wurden die Verläufe der Baugrenzen restriktiver gehandhabt. Städtebaulich prägende Einzelstandorte vitaler Gehölze liegen bewusst auch innerhalb des Baufeldes. Sie besitzen Orientierungsfunktion bzw. ergänzen bspw. die alleeartigen Baumstellungen entlang der Südfassade des Klinikneubaus. Die v. g. Intention flexibel zu entwickelnder Neu- bzw. Ergänzungsbebauungen gilt auch für die Ziehung der Baugrenzen entlang der vorgelagerten Stellplatzbereiche (bspw. am Auenweg) und ebenso im Hinblick auf das städtebaulich gegliederte Erscheinungsbild. Die bereits mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung verbundene Flexibilität wird somit auch auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen übertragen. Das bedeutet, dass Nebenanlagen gem. § 23 (5) BauNVO uneingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

6.1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen sind die mit B1, B2 und B3 bezeichneten, beidseitigen Streifen, mit 17-, 15- bzw. 12 m-Achsenabstand von den Hochspannungsfreileitungstrassen der 110 kV Leitungen zum Umspannwerk Alten. Die unterschiedlichen Maße der freizuhaltenden Schutzflächen ergeben sich in Abhängigkeit von der Leitungsführung/-aufhängung und der Verteilung der Maststandorte. Die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO LSA ist grundsätzlich hier unzulässig. Ausnahmsweise sind nach Zustimmung des Versorgungsträgers bauliche Anlagen als feststehende Bauteile im Sinne von Nebenanlagen zulässig. Ebenso sind Baumpflanzungen im 17 m-Schutzstreifen grundsätzlich nicht zulässig.

Darüber hinaus sind im 15 m-Schutzstreifen Baumpflanzungen bis zu einer maximalen Wuchshöhe von 63 m ü. HN zulässig. Im 15 - und 17 m-Schutzstreifen sind ebenso Strauchpflanzungen bis zu vorstehender Wuchshöhe zulässig.

Entlang des Taube-Landgrabens ist eine von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Hierbei handelt es sich um den Gewässerschonstreifen gemäß § 94 WG LSA⁴.

Nach § 94 Abs. 2 Nr. 5 WG LSA⁵ ist die Errichtung nicht standortgebundener baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze unzulässig; hiervon kann im Ein-

⁴ "Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Neufassung vom 24. April 1998 (GVBl. LSA S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2001 (GVBl. LSA S. 132)"

zelfall die Wasserbehörde gemäß § 94 Abs. 3 WG LSA⁵ eine Ausnahmege-
nehmigung erteilen. Dementsprechend sind die 5 m breiten Schonstreifen von
jeglicher Bebauung freizuhalten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen,
Straßen, Wege und Plätze bedürfen einer Ausnahmegegenehmigung.

6.2 Grünordnung

6.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Süden des Geltungsbereiches wird auf der Fläche des ehemaligen Um-
spannwerkes eine Entwicklungsfläche festgesetzt. Nach Entfernung bzw. Ent-
siegelung der nicht mehr genutzten Anlagen soll sich hier naturräumliches Po-
tential entfalten. Mit Ausnahme der separat als Sondergebiete festgesetzten
Bereiche für Stellplätze im Westen und der Weiternutzung eines Gebäudes
(Lager) ist für die Entwicklungsfläche keine Zugänglichkeit oder Nutzung zu
Erholungs-/Freizeit-/Rehabilitationszwecken angestrebt. Die Fläche bleibt mit
Ausnahme notwendiger Pflegemaßnahmen ungestört. Die nach den Beräu-
mungsmaßnahmen frei werdenden Bereiche sollen begrünt und extensiv als
Wiese (mesophiles Grünland) unterhalten werden. Zum Schutz und zur Eingrü-
nung sind umgebende Strauch-Baum-Hecken vorgesehen. Im Inneren kann
die Entwicklung durch weitere Initialpflanzungen gefördert werden.

6.2.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorhandene Einzelbäume und Baumgruppen werden unter städtebaulichen
Gesichtspunkten durch entsprechende Festsetzungen, als Bestandteile von
überbaubaren/nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Son-
dergebiete gesichert. Den Erhalt einzelner Bäume regelt darüber hinaus die
Städtische Baumschutzsatzung.

Bestehende, unter städtebaulichen Gesichtspunkten gliedernde Grün- und
Freiflächen im nördlichen Geltungsbereich werden mit Bindungen zur Erhal-
tung umgrenzt. Der im südlichen Geltungsbereich vorgesehene Patientengar-
ten wird als Fläche mit Bindungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Weitere Be-
pflanzungsbereiche werden im Anschluss an den Patientengarten auf nicht
überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebiete im Nordwes-
ten des Geltungsbereiches festgesetzt. Dort sind Hecken und Gehölzpflan-
zungen vorgesehen. Die Einschränkungen in der Bepflanzbarkeit, wie in Kapi-
tel 6.1.5 dargestellt, bleiben hiervon unberührt. Die gleiche Festsetzungsform
erhält die nordwestliche Ecke des Plangebietes zur Eingrünung des Eingangs-
bereiches. Zur Unterscheidung der v. g. Flächenfestsetzungen wurden Symbo-
le ohne Normencharakter auf der Planzeichnung verwendet.

In den Stellplatzbereichen ist je sechs angefangene neue Stellplätze ein Baum
zu pflanzen. Die Lärmschutzanlage im Süden des Plangebietes wird

mit Landschaftsrasen begrünt, auf 25 % der Fläche ist die Pflanzung von Strauchgruppen festgesetzt. Sämtliche Pflanzmaßnahmen folgen dem Verursacherprinzip und sind somit durch den Eigentümer der jeweiligen baulichen Anlagen zu realisieren.

Anmerkung:

In bestimmten Fällen wurden im Bebauungsplan auch Bäume mit der Vitalitätsstufe 3 festgesetzt. Dies resultiert aus städtebaulichen Gründen. Die Absicht der Erhaltung bedeutet in diesem Falle auch den Ersatz abgängiger Exemplare, da im Bebauungsplan der Baumstandort aus städtebaulicher Sicht als wesentlicher Festsetzungsgegenstand angesehen wird, unabhängig davon, ob auf Grund der Vitalitätsstufe mittelfristig mit dem Ersatz des Einzelgehölzes zu rechnen ist.

6.3 Verkehrserschließung

6.3.1 Straßen/Wege/ruhender Verkehr

Im Geltungsbereich ist im Südosten eine Verkehrsfläche zugehörig der angrenzenden Randstraße Alten festgesetzt, welche die Lärmschutzanlagen zum Schutz des Patientengartens vor schädlichen Verkehrslärmimmissionen aufnehmen wird.

Auf die zeichnerische Festsetzung von Geh- und Fahrrechten wurde weitestgehend verzichtet. Da somit auch kein Kreis der jeweils Begünstigten festgelegt wurde, ist es erforderlich, bei Nutzungsdifferenzierungen, die im Ergebnis nicht einer einheitlichen Eigentümerschaft unterliegen, die Erschließung der jeweiligen Flächenanteile vertraglich zu sichern. Lediglich im südwestlichen Randbereich wurde ein Geh- und Fahrrecht festgelegt, welches die uneingeschränkte Zuwegbarkeit zum Standort des benachbart zum Geltungsbereich gelegenen Umspannwerkes sichert. Darüber hinaus sind die Zufahrtsverkehre von Mitarbeitern und Besuchern auf Grund der angrenzenden Stellplatzanlagen möglich.

Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr werden an der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt und befinden sich zudem außerhalb des Geltungsbereiches, weiter südlich im Verlauf des Auenweges, auf einer eigens hierfür hergerichteten Stellplatzanlage.

Die unmittelbar westlich des Ersatzneubaus des Klinikums befindlichen Stellplätze geben die Bestandssituation wieder. Südlich davon, im Erweiterungsteil vorliegenden Bebauungsplanes sollen ergänzend Mitarbeiterstellplätze entstehen können, in direkter Nachbarschaft zum neu errichteten Umspannwerkstandort. Dieser Bereich wird insbesondere durch die Stadt Dessau-Roßlau präferiert, da mit der Randlage der Stellplätze der große zusammenhängende Grünzug südlich des Ersatzneubaus am besten seine naturräumliche Wirksamkeit entfalten kann und sich dieser Standort einer zukünftig neuen Stell-

platzanlage unter Immissionsschutzgesichtspunkten auch am verträglichsten mit der Nachbarschaft des Ersatzneubaus zum Klinikum zeigt.

Darüber hinaus wird nordwestlich im Plangebiet an den Auenweg angrenzend eine Stellplatzanlage für das in dieser Richtung befindliche St. Josephs Krankenhaus auf einer gegenüber der derzeitigen Ausnutzung leicht verringerten Fläche festgesetzt. Unabhängig von den festgesetzten Stellplatzanlagen ist es auch im inneren Bereich des Klinikums möglich, für Patienten als auch für Mitarbeiter bzw. für Fahrzeuge der betriebsnotwendigen Verkehre Abstellflächen auf den überbaubaren sowie gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Hierfür trifft der vorliegende Bebauungsplan keine weiteren Regelungsinhalte, da Anzahl und Ausbildung der Stellplatzanlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt sind und dem Grundsatz, eine möglichst hohe Flexibilität bei der Entwicklung des Plangebietes zu ermöglichen, eine geometrische Lagedefinition zusätzliche Einschränkungen im Sinne von Zwangspunkten mit sich bringen würde, die ggf. sogar zu einer nicht beabsichtigten Härte führen könnte.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Rahmenbedingungen für das Einfügen von Stellplatzanlagen im Kontext des Bebauungsplanes unter den Gesichtspunkten des Immissionsschutzrechtes eine verträgliche Nachbarschaft voraussetzt.

6.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Klinikum wird über Straßenbahnverbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs erschlossen. Haltestellen finden sich im unmittelbaren Zugangsbereich entlang des Neuenhofenweges sowie des Auenweges.

6.4 Immissionsschutz

Die Immissionsschutzproblematik ist sowohl hinsichtlich des Verkehrslärmschutzes als auch der Nachbarschaft zum Umspannwerk Alten für das Klinikum von Bedeutung. Der Verkehrslärmschutz betrifft insbesondere die Auswirkungen der Randstraße Alten (hier: Patientengarten).

Zwei Gutachten^{5/6} mit unterschiedlichen Verkehrsprognosedaten kamen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 118 "Städtisches Klinikum Dessau" zu unterschiedlichen Ergebnissen in Bezug auf die Schutzbedürftigkeit. Dem vorliegenden Bebauungsplan wurde das Gutachten mit Stand 10.12.1999 zugrunde gelegt. Hierbei erfolgte, neben der Veränderung der Verkehrsmengenprognosedaten, auch eine variantenbezogene Anhebung der zulässigen Verkehrsgeschwindigkeit auf 70 km/h. Die Beurteilung der zulässigen Grenzwerte

⁵ Gutachterliche Untersuchung "Schutz des Patientengartens beim Ersatzneubau des Städtischen Klinikums Dessau vor Verkehrsgeräuscheinwirkung", Institut für Schall- und Wärmeschutz, 45276 Essen, 25.01.1999

⁶ Gutachterliche Untersuchung "Schutz des Patientengartens beim Ersatzneubau des Städtischen Klinikums Dessau vor Verkehrsgeräuscheinwirkung", Institut für Schall- und Wärmeschutz, 45276 Essen, 10.12.1999

für den Klinikbereich, respektive dem Patientengarten, erfolgte auf der Grundlage der 16. BImSchV⁷ mit Werten von 57 dB (A) am Tag und 47 dB (A) in der Nacht. In Bezug auf den Patientengarten ist nutzungsbedingt nur der tagsüber geltende Wert von Bedeutung.

Im Ergebnis des Gutachtens⁸ wird ein 3 m hoher Lärmschutzwall, bezogen auf die Gradienten der Randstraße Alten, als ausreichend für den notwendigen Schutzanspruch bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h prognostiziert. Bei Erhöhung der Geschwindigkeit auf 70 km/h werden die Grenzwerte der 16. BImSchV⁹ in großen Bereichen überschritten.

Zu der erforderlichen Lärmschutzanlage wurde eine Vorplanung¹⁰ durch die Stadt Dessau-Roßlau, mit zugehöriger Untersuchung des Lärmschutzes, in Auftrag gegeben.

Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen (Beschluss des Stadtrates vom 08.10.2003) bezog sich auf den Kenntnisstand dieser v. g. Vorplanung. Dabei ist grundsätzliches Abwägungsergebnis, dass die angestrebte 2/3-Regelung, in Bezug auf die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV von 57 dB (A) im Patientengarten, im Ergebnis der bewerteten Lärmschutzanlagenplanung über Festsetzungen berücksichtigt werden soll.

Um die dauerhafte Anhebung der zulässigen Fahrgeschwindigkeit auf 60 km/h auf der Randstraße Alten in dem tangierenden Abschnitt absichern zu können, wurde von der Stadt Dessau-Roßlau eine weitere, präzisierende Vorplanung zur Lärmschutzanlage in Auftrag gegeben.¹¹ Die alternative Bauweise der Lärmschutzanlagen ermöglicht nunmehr eine zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Randstraße Alten von 60 km/h. Aus den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung¹² resultiert eine umzusetzende 4 m hohe Lärmschutzanlage als Kombination aus Gabionen und Erdwall. In Bezug auf die prognostizierten Verkehrsstärken¹² der "Randstraße Alten", südlich des Plangebietes, welche mit ihren Emissionen unmittelbar in den Bereich des Patientengartens hineinwirken, wurden v. g. Lärmschutzanlagen zur Lärminderung alternierend zum Abwägungsvorschlag im B-Plan Nr. 118 festgesetzt.

⁷ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

⁸ Gutachterliche Untersuchung "Schutz des Patientengartens beim Ersatzneubau des Städtischen Klinikums Dessau vor Verkehrsgeräuscheinwirkung", Institut für Schall- und Wärmeschutz, 45276 Essen, 10.12.1999

⁹ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

¹⁰ Vorplanung Lärmschutzwall Patientengarten Klinikum Dessau-Alten, Ing.-Büro Bamberg & Nowsky vom 21.03.2002 mit Ergebnissen schalltechnischer Untersuchungen zum Bauvorhaben Patientengarten (Klinikum Dessau-Alten, Untersuchung zur Optimierung von Lärmschutzanlagen) Büro für Bauphysik Weiße vom 20.03.2002

¹¹ Vorplanung Lärmschutzwall Patientengarten Klinikum Dessau-Alten, Ing.-Büro Bamberg & Nowsky vom 02.10.2002 mit Ergebnissen schalltechnischer Untersuchungen zum Bauvorhaben Patientengarten (Klinikum Dessau-Alten, Untersuchung zur Optimierung von Lärmschutzanlagen) Büro für Bauphysik Weiße vom 07.10.2002

Diese in den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 212 übernommenen textlichen Festsetzungen entsprechen hinsichtlich des Vollzuges des Bebauungsplanes somit vollständig den Zielen des seinerzeit zum Bebauungsplan Nr. 118 erzielten Abwägungsergebnisses. So wird eine Fläche, im Hinblick auf das Betreiberkonzept der Klinik, festgesetzt, auf der eine gestalterische Lösung gefunden werden kann, eine Lärmschutzanlage zu errichten, welche für das Gesamterscheinungsbild des Patientengartens zuträglich und in der Lage ist, die o. g. Schutzansprüche zu erfüllen. Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich in v. g. Sinn für die im Gutachten¹² als Variante 3 bezeichnete Lärmschutzanlage zur Sicherung des erforderlichen Schallschutzes entschieden.

Der Forderung, den Immissionsgrenzwert von 57 dB (A) im überwiegenden Teil des Aufenthaltsbereiches des Patientengartens sicherzustellen, wird entsprochen. In Bezug auf die unterschiedlich notwendigen, wirksamen Schirmhöhen der Lärmschutzanlage im Plangebiet, wurde mit den Bezeichnungen LSW 1 und LSW 2 die Lagebestimmtheit zweifelsfrei im Plangeltungsbereich klargestellt.

Die südlichste Sitzgruppe, als besonderer Verweilbereich innerhalb des Patientengartens, wurde bereits durch eine zusätzliche, 1,90 m hohe schalldämmende Wand geschützt, so dass der Lärmschutz an dieser besonderen Stelle bei jeder im Gutachten¹³ untersuchten Variante gesichert ist. Mit der beabsichtigten Gestaltung der Lärmschutzanlage erfolgt eine gefällige Einbindung in das Umfeld, unter Verwendung der bereits abgelagerten Erdstoffe.

Begleitend zur Erarbeitung vorliegenden Bebauungsplanes hat die Stadt Dessau-Roßlau eine ergänzende Schallimmissionsprognose¹³ zum Bebauungsplan Nr. 212 "Klinikum und Gesundheitszentrum" erarbeiten lassen. Die Aufgabenstellung dieser Schallimmissionsprognose besteht darin, die Auswirkungen auf die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes, ausgehend von vorhandenen und durch die Planung zulässigen Stellplatzverkehren, im Zusammenwirken mit den umliegenden Verkehrsströmen außerhalb des Geltungsbereiches zu untersuchen. Das hohe Maß an Nutzungsflexibilität, welches vorliegender Bebauungsplan präjudiziert, rechtfertigt gemeinsam mit den ergänzten bzw. veränderten Inhalten eine derartige Betrachtungsweise.

Im Rahmen vorliegender Bebauungsplanung sind die Orientierungswerte der DIN 18 005 maßgebend. In der Schallimmissionsprognose wurde zu Vermeidung nachteiliger Einflüsse auf schützenswerte Bebauungen, die Berechnungen auf die Immissionswerte der anlagenbezogenen Betrachtung der TA-Lärm als anerkannte Regel der Technik zurückgeführt. Dies ist insofern vertret-

¹² Vorplanung Lärmschutzwall Patientengarten Klinikum Dessau-Alten, Ing.-Büro Bamberg & Nowsky vom 02.10.2002 mit Ergebnissen schalltechnischer Untersuchungen zum Bauvorhaben Patientengarten (Klinikum Dessau-Alten, Untersuchung zur Optimierung von Lärmschutzanlagen) Büro für Bauphysik Weiße vom 07.10.2002

¹³ Schallimmissionsprognose zum BPL Nr. 212 "Klinikum und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau, Acerplan Planungsges. mbH, 06114 Halle-Saale, 22.02.2008

bar, da die hier hauptsächlich maßgebenden Emissionen aus den Stellplatzanlagen heraus als im Grundsatz anlagenbezogen beurteilbar sind.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18 005, Teil 1 gibt es keine Orientierungswerte für Kur- oder Klinikgebiete. Resultierend ist für Sondergebiete je nach der Art der Nutzung zunächst ein Orientierungswert von 45 – 65 dB (A) tagsüber und von 35 – 65 dB (A) nachts zu Grunde zu legen. Da eine konkrete Festlegung eines Orientierungswertes in der DIN 18 005 nicht ersichtlich ist, wurde im Rahmen der Schallimmissionsprognose ergänzend die Krankenhausbaurichtlinie¹⁴ in ihrer Beschreibung der Schutzbedürftigkeit herangezogen: *"Krankenhäuser müssen auf dem Grundstück so angeordnet sein und ausgeführt werden, dass der von außen einwirkende Lärm in den Bettenzimmern sowie in den Untersuchungs- und Behandlungsräumen nicht stört oder belästigt; als Richtwert gilt ein mittlerer Maximalpegel von 40 dB (A), gemessen bei geschlossenen Fenstern."*

Bei den Berechnungen zu den Stellplatzanlagen wurde der ungünstigste Fall berücksichtigt, nämlich, dass die Parkflächen allein durch die Besucher des Klinikums und Gesundheitszentrums benutzt werden. Für die Ermittlung der lautesten Nachtstunde wurde von einem einfachen Wechsel, hervorgerufen durch den Schichtwechsel von Spät- auf Nachtschicht bzw. Nacht- auf Früh- schicht angenommen. LKW-Nutzungen der Parkflächen wurden ausgeschlossen. Dennoch wurde zur Sicherheit, im Rahmen von Anlieferverkehren, ein LKW-Anteil von 5% zusätzlich eingerechnet, die Geschwindigkeit innerhalb des Klinikumgeländes auf 10 km/h begrenzt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Fasadenepegel aus den Berechnungen zum vorhandenen Stellplatzverkehr im Bereich der Orientierungswerte der DIN 18 005 für Sondergebiete liegen. Danach ist bei den berechneten Außenpegeln an der Südwestecke des Ersatzneubaus des Klinikums von max. tags 55, 3 dB (A) und nachts 60,0 dB (A) auszugehen. Die Erlangung eines mittleren Maximalpegels von 40 dB (A) innerhalb von schutzbedürftigen Räumen ist somit nur bei geschlossenen Fenstern möglich.

Resultierend ergeben sich Festsetzungen zum Immissionsschutz i. S. von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, wie im Bebauungsplan festgesetzt. Im wesentlichen handelt es sich hierbei um die Einordnung der Außenbauteile in den Lärmpegelbereich II. Bei Schlafräumen und Kinderzimmern ist in diesem Fall der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen mit dem festgesetzten Schalldämmmaß vorzusehen. Im vorliegenden Fall wurden in Analogie zur Schutzbedürftigkeit von Schlafräumen und Kinderzimmern, die in der Krankenhausbaurichtlinie aufgeführten Bettenzimmer, Untersuchungs- und Behandlungsräume impliziert.

Auf Grund der Anordnungsmöglichkeit von Stellplatzanlagen im Geltungsbereich vorliegenden Bebauungsplanes wurde auch in den nicht von den gegenwärtig vorhandenen Lärmquellen beeinflussten Bereichen durchweg der

¹⁴ Richtlinie über den Bau und Betrieb von Krankenhäusern (KrBauR) Sachsen-Anhalt, Stand 01.10.2006

Lärmpegelbereich II festgesetzt. In diesem Kontext ist auch die Stellplatzanlage mit bis zu 80 Parkplätzen (in der Schallimmissionsprognose als Parkplatz 3 bezeichnet) zu sehen. Hierbei handelt es sich um eine hier einordenbare, allerdings fiktive Größenordnung zur Festlegung der Schutzansprüche im Hinblick auf bestehende Nachbarschaften. Eine explizite Festsetzung im Bebauungsplan mit geometrischer Einordnung einer derartigen Stellplatzanlage erfolgt somit nicht. In Abhängigkeit von der konkreten Bauart einer solchen Anlage ist hier eine gesonderte, anlagenbezogene Prüfung der Immissionschutzsituation unumgänglich. Beim im Süden des Geltungsbereiches befindlichen Sondergebiet musste auf Grund der höheren Lärmeinwirkung des prognostizierten Straßenverkehrs auf den Lärmpegelbereich III übergegangen werden.

Weitere Ausnahmen in dieser Hinsicht bilden die Fassadenseiten der der Randstraße Alten, dem Auenweg und dem Neuenhofenweg zugewandten Gebäude, bei welchen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der klinischen Behandlungsabläufe ebenso erhöhte Anforderungen an den passiven Schallschutz festgesetzt wurden.

Darüber hinaus wurde ein Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Planfeststellung zur Straßenbahnerweiterung nach Dessau-West¹⁵ erarbeitet. Dieses stellt in Bezug auf die Schutzansprüche des Klinikums darauf ab, dass keine zusätzlichen aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen im Bereich schutzwürdiger Nutzungen vorgesehen werden brauchen.

Im südlichen Baufeld des Sondergebietes "Klinikum" wird über eine textliche Festsetzung die Zulässigkeit eines Hubschrauberlandeplatzes geregelt. "Im Bereich des Sondergebietes SO/0,7/IV ist die Anlage eines Hubschrauberlandeplatzes für Rettungsdienste als Anlage zur Gefahrenabwehr zulässig. Der Landeplatzbezugspunkt besitzt die geografischen Koordinaten: 51°48,93'N; 12°11.84'E, die Höhenlage beträgt 78,30 m NN (78,44 m HN)." Ein Bauschutzbereich ist nicht erforderlich. Da es sich beim Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes ausschließlich um Einsatzflüge handelt, ist die Anzahl der Flüge und auch der Tag- und Nachtflugbetrieb im festgesetzten Bereich nicht absolut in Zahlen fassbar. Immissionsbelastungen aus dem Flugbetrieb heraus sind im öffentlichen Interesse und ohne gutachterliche Aussagen hierzu hinzunehmen. Die Baugenehmigung für den Hubschrauberlandeplatz wurde auf dem Dach des Funktionsgebäudes mit Strahlentherapie, BA 3.1. erteilt (Höhe 78,30 m ü. NN). Der Flugbetrieb ist für Hubschrauber bis 6.000 kg Abflugmasse nach Sichtflugregeln tags wie nachts vorgesehen.

6.5 Elektromagnetische Felder

Zur Abschätzung der Auswirkungen des elektromagnetischen Feldes von Hochspannungsleitungen im Bereich des Patientengartens des Klinikums wur-

¹⁵ Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Straßenbahnlinie Dessau-West – 2. Planfeststellungsabschnitt, RP Dessau 16.09.1999 AZ: 34.6-30243/2 –Strab Dessau

de durch die Stadt Dessau-Roßlau eine Untersuchung¹⁶ in Auftrag gegeben. In der Zusammenschau der Messergebnisse ist ersichtlich, dass die gemessenen magnetischen Flussdichten im Bereich der Hochspannungsleitungen sehr weit unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte für den Personenschutz liegen. Selbst bei einer Grenzwertabschätzung hinsichtlich einer maximal erreichbaren Magnetflussdichte wurde deutlich, dass auch in diesem Fall die zulässigen Personenschutzgrenzwerte nicht überschritten werden.

6.6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6.6.1 Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlastenflächen befinden sich im Bereich der Flächen des ehemaligen Umspannwerkes. Das Umspannwerk Dessau-Alten ist im Altlastverdachtsflächenkataster der Stadt Dessau-Roßlau archiviert.

Auf dem Grundstück befinden sich u. a. Erdschlusskompensationsdrosseln, von denen erst einige zurückgebaut wurden. Die Erdschlusskompensationsdrosseln stehen frei im Gelände und sind jeweils mit einer Ölauffangwanne ausgestattet. Die Drosseln waren mit Trafoöl gefüllt.

Gemäß Richtlinie des MLU LSA Nr. 1/96 - Umgang mit wassergefährdenden Stoffen- vom 20.06.1996 werden Trafoöle der Wassergefährdungsklasse 1 (schwach wassergefährdend) zugeordnet. Des Weiteren liegt im Amt für Umwelt- und Naturschutz/Grünplanung ein geotechnisches Gutachten mit Datum vom 28.05.2004, erstellt durch das Ingenieurbüro Böhme und Partner, vor. Dieses Gutachten wurde im Rahmen des komplexen Neubaus von baulichen Anlagen, im Rahmen der Erweiterung des Umspannwerkes erstellt.

Nach Auswertung der o. g. Unterlagen sowie nach zur Zeit vorliegenden Erkenntnissen, wie Unterlagen zur beprobungslosen Erstbewertung im Rahmen der Erstellung des Freistellungsantrages durch den damaligen Eigentümer und den bisher durchgeführten partiellen Rückbau auf dem Grundstück, ergaben sich keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen auf dem Gelände, so dass eine Archivierung erfolgen konnte.

Eine Entlassung aus dem Kataster ist erst möglich, wenn für das gesamte Grundstück noch weitergehende Auskünfte vorliegen.

Da bisher keine vollständige orientierende Erkundung für das gesamte Gelände des ehemaligen Umspannwerkes Dessau-Alten vorliegt, wird auf die o. g. Problematik hiermit hingewiesen. Eine Kennzeichnung des Bereiches nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

¹⁶ Untersuchung des Elektromagnetischen Feldes von Hochspannungsleitungen im Patientenpark des Städtischen Klinikums Dessau, Studie, Institut für Grundlagen der Elektrotechnik und Elektromagnetische Verträglichkeit, IGET, Magdeburg 26.06.2001

6.6.2 Gewässerschonstreifen

Die westlich das Planungsgebiet tangierende Taube ist ein Gewässer II. Ordnung. Entlang des Taube-Landgrabens wird ein 5 m breiter Gewässerschonstreifen, im Sinne der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

Des Weiteren wird auf die Regelungsinhalte des § 94 Abs. 2 Wassergesetz LSA verwiesen: Bei geplanten Bepflanzungen ist zu beachten, dass eine einseitige Befahrbarkeit mit Unterhaltungstechnik erhalten bleibt oder geschaffen wird. Pflanzungen im Gewässerschonstreifen sind grundsätzlich mit dem Unterhaltungsverband abzustimmen. Sammelpunkte für recycelbare Stoffe sind nicht in Gewässernähe anzuordnen. Das Gewässer des Taube-Landgrabens selbst unterliegt bis OK Böschung der wasserrechtlichen Planfeststellung.

6.6.3 Denkmale nach Landesrecht in nachrichtlicher Übernahme

Unter Punkt 4.2 wurde bereits auf den historischen Ursprung der Bebauung am Standort Auenweg 38 verwiesen. Von besonderer Bedeutung ist das Haus Nr. 24, weil es als einziges Gebäude im wesentlichen unverändert überkommen und als Dokument der ursprünglichen Nutzung anzusehen ist. Dieses Objekt ist mit Begründung des Landesamtes für Denkmalpflege vom 25.04.2002 (Schreiben an Untere Denkmalschutzbehörde) als Baudenkmal/Einzelobjekt ausgewiesen worden.

Mit der in diesem Sinne erfolgten nachrichtlichen Übernahme in die Bebauungsplansatzung wurde eine durch die abwägungsrelevanten Stellungnahmen des Regierungspräsidiums bzw. des Landesamtes für Denkmalpflege eingebrachte Interpretation richtig gestellt: Es handelt sich nicht um den Schutz eines Gebäudeensembles bzw. es existiert kein Denkmalsbereich. Nach Kenntnisstand der unteren Denkmalbehörde existiert im südlichen Plangelungsbereich ein archäologisches Denkmal "mittelalterliche Siedlung".

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Zerstörung von Denkmalen entsprechend § 14 Abs. 10 DenkmSchG LSA aus denkmalpflegerischer Sicht nicht genehmigungsfähig wäre und dass alle Veränderungen an diesen Denkmalen der Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA bedürfen. Darüber hinaus sind grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 DenkmSchG LSA einzuhalten: "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 Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen." Bei Eingriffen in das Erdreich ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA erforderlich.

7. STADTECHNISCHE ERSCHLISSUNG

7.1 Wasserversorgung

7.1.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz aus dem Bereich des Auenweges und Neuenhofenweges heraus sowie durch Verbindungen zwischen Ersatzneubau und "Altklinikum". Es existiert ein Brunnen zur Not-Trinkwasserversorgung.

7.1.2 Löschwasserversorgung/Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt über eine gebäudeinterne Druckerhöhungsanlage mit im Außenbereich des "Ersatzneubaus" liegender Feuerlöschringleitung und Oberflurhydranten, die im Abstand von ca. 80 bis 100 m entlang der Feuerwehrumfahrt angeordnet sind. Hinsichtlich der Erschließungsstraßen und -wege sind mit der Berufsfeuerwehr der Stadt Dessau-Roßlau Abstimmungen bezüglich der Aufstellflächen und Rettungswege zu treffen.

7.1.3 Brauchwasser

Auch zukünftig werden Brauchwasserbrunnen zur Beregnung der Grünanlagen betrieben.

7.2 Entwässerung

7.2.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist nach Realisierung der umfangreichen Kanalnetzarbeiten auf dem Klinikumgelände über die neu verlegte Schmutzwasserleitung DN 400 im Bereich des Auenweges zur zentralen Kläranlage gewährleistet. Ein zweiter vorhandener Schmutzwasseranschluss DN 200 befindet sich im Auenweg.

7.2.2 Regenwasser

Die Entsorgung des anfallenden Regenwassers wird im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde über eine neu eingerichtete Regenwasserrückhalteeinrichtung, mit einem Fassungsvermögen von 123 m³ im Bereich des Patientengartens, mit Überlauf DN 400 in den östlich liegenden Vorfluter Taubelandgraben, gewährleistet.

Die ehemalige Untergrundverrieselungsanlage an der Südwestecke des Bebauungsplanes (Zufahrt Stellplatzanlage) ist außer Betrieb und somit kein separater Festsetzungsgegenstand im vorliegenden Bebauungsplan.

7.3 Energieversorgung

7.3.1 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung wird über das öffentliche Leitungsnetz aus dem Bereich der Versorgungsleitungen im Auenweg abgesichert. Auf dem Gelände des Sondergebietes "Klinikum" befindet sich eine kundeneigene Übergabestrafostation (im Neubau). Diese ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Darüber hinaus verlaufen im Süden des vorliegenden Plangeltungsbereiches 110 KV Hochspannungsleitungen in Richtung des westlich angrenzenden Umspannwerkes. Die Leitungsführungen sind mit den entsprechenden freizuhaltenden Schutzstreifen als nachrichtliche Übernahme im Kontext vorliegenden Bebauungsplanes gesichert worden (30 bzw. 24 m). In Abhängigkeit von den Masthöhen und der Ausbildung der Aufhängevorrichtung der Leiterseile ergeben sich hier unterschiedliche Breiten in Bezug auf die Sicherheitsstreifen. Für die Mittelspannungskabel gelten Schutzstreifen von 4 m (jeweils 2 m links und rechts der Leitungsachse). Innerhalb dieser Schutzstreifen ist eine Überbauung der Kabel nicht zulässig. Die Nutzbarkeit der als Baugebiete und Grünflächen festgesetzten Teile des Bebauungsplanes im Bereich des Schutzstreifens regelt sich entsprechend den Anforderungen des Leitungsbetreibers. Diese finden sich in Form von textlichen Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan beachtet.

7.3.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Klinikums erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz im Bereich des Auenweges. Im Sondergebiet "Klinikum" befindet sich eine kundeneigene Umformerstation. Sie ist an entsprechender Stelle Gegenstand der Darstellungen des Bebauungsplanes.

7.3.3 Fernwärme

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im Fernwärmeversorgungsvorzugsgebiet. Die Fernwärmeversorgung des Klinikums erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz im Bereich des Auenweges. Im Sondergebiet "Klinikum" befindet sich eine kundeneigene Umformerstation. Erweiterungsmaßnahmen im Plangebiet können versorgungstechnisch abgesichert werden.

7.3.4 Telekommunikation

Bei Neubebauungen im Plangebiet wird die Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich. In den Straßen bzw. Gehwegen sollen dafür geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,4 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Wesentlich ist eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung für Hausmüll und ähnliches wird durch die Stadt Dessau veranlasst. Für Sonderabfälle ist der Erzeuger selbst verantwortlich. Hier wird auf geeigneten und dafür zugelassenen Deponien eine ordnungsgemäße Entsorgung durchzuführen sein.

8. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 212	15,01 ha	100,00%
Sondergebiete:	11,57 ha	77,08%
Straßenverkehrsflächen:	0,47 ha	3,13%
Grünflächen: - private Grünflächen:	2,97 ha	19,79%

9. PLANVERWIRKLICHUNG

9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist lediglich anteilig für die festgesetzten Verkehrsflächen im Süden des Plangeltungsbereiches (Randstraße Alten) vorgesehen. Im Übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB). Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

Der Ausbau der Straßen- und Wege im Plangebiet ist durch das Klinikum der Stadt Dessau-Roßlau vorgesehen. Dabei werden öffentliche Fördermittel berücksichtigt.

Der Zuordnungsplan ZOP 21.1 "Änderung Zoberberg" wurde für die anteiligen Flächen des Klinikums bereits umgesetzt. Besondere Maßnahmen zur Ordnung

des Grund und Bodens kommen unter Berücksichtigung vorgenannter Situation nicht zum tragen.

9.2. Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung zum Bebauungsplan erfolgt nicht, da keine Maßnahmen zur Erschließung im Sinne der Ergänzung des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes bzw. der Herrichtung öffentlicher Grünflächen, die gemäß § 123 ff BauGB in Verbindung mit der jeweils geltenden Fassung der Stadt Dessau über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. als Maßnahmen für den Naturschutz gemäß § 135 a-c BauGB umlagefähig wären, vorgesehen sind. Es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass die im südlichen Plangeltungsbereich festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen noch nicht vollständig ausgeführt wurden. Dieses sollte spätestens nach abschließender Fertigstellung des Patientengartens erfolgen.

10. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

10.1 Natur und Landschaft

Während im nördlichen Plangeltungsbereich im wesentlichen die planerische Sicherung des Bestands stattfindet, womit keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Biotop- und Freiflächenstruktur einhergehen, ergeben sich durch den Ersatzneubau im südlichen Plangeltungsbereich und weitere zukünftige bauliche Anlagen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts mit nachhaltigem Charakter. Der durch die zusätzliche Bebauung hervorgerufene Eingriff ergibt sich v. a. durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Bereiche, die dem Naturhaushalt verloren gehen. Demgegenüber wird eine neue Freifläche geschaffen, die kompensatorische Wirkung entfaltet. Insbesondere die Entwicklungsfläche südlich des Ersatzneubaus wirkt hier i. S. d. Ausgleichs, wenn sich dort das entsprechende ökologische Potential entfaltet. Der Patientengarten südöstlich des Ersatzneubaus stellt ebenfalls eine Verbesserung der dortigen Biotopstruktur und Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt dar, daneben erfüllt er wesentliche Erholungsfunktionen.

10.2 Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils

Die Zusammenführung aller außerhalb von Dessau-Alten gelegenen Klinik-Standorte am Standort bedeutet das Entstehen eines Klinikums mit dem Stellenwert eines Schwerpunkt-Krankenhauses. Das Klinikum ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und verfügt über eine Krankenpflegeschule. Somit entsteht am Standort eine Krankenanstalt von überörtlicher Bedeutung, welche im Randbereich des Übergangs zwischen umgebender Naturlandschaft und städtebaulichem Gefüge eine wichtige Verbindungsfunktion einnimmt.

Für die Stadt Dessau-Roßlau werden hier auf lange Zeit Arbeitsplätze im ambulanten wie stationären medizinischen Bereich gesichert und damit eine dem Stellenwert eines Oberzentrums adäquate medizinische Versorgung sichergestellt.

10.3 Ortsbild

Die Zerrissenheit des Ortsbildes am südwestlichen Stadtrand von Dessau-Roßlau erhält insbesondere durch den Ersatzneubau des Klinikums, aber auch durch das St. Joseph-Krankenhaus eine klare bauliche Fassung, welche im Maßstab der angrenzenden Geschosswohnbebauung des Wohngebietes Zoberberg auf westlicher Seite gerecht wird. Durch die naturräumlichen Zäsuren in östlicher Richtung erfolgt eine maßvolle Überleitung in die vorhandene Einzelhausbebauung.

Nach Süden hin wird mit dem Patientengarten und der anschließenden Grünflächen im Bereich des alten Umspannwerkes, der naturräumliche Übergang in Richtung Mosigkauer Heide interpretiert.

10.4 Verkehr

Da sich der Hauptanfahrtsbereich des Klinikums über den Auenweg vollzieht, ist davon auszugehen, dass diese Hauptverkehrsstraße für das übrige Nebenetz Entlastungseffekte mit sich bringt und durch die kurze Anbindung an die künftige B 185 der überörtliche, motorisierte Individualverkehr von und zum Klinikum aus der Innenstadt von Dessau spürbar herausgehalten wird. Hiervon profitieren auch alle angrenzenden Wohngebiete des Stadtteils Alten. Zudem ergibt sich durch die Konzentration der Stellplätze im Randbereich des Klinikums eine Verringerung des Parkdruckes, im Hinblick auf den ruhenden Verkehr in den benachbart gelegenen Stadtgebieten.

Durch den Anschluss des öffentlichen Personennahverkehrs (Straßenbahn) ist die Erreichbarkeit des Klinikums auch für den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer in ausreichendem Maße sichergestellt.

10.5 Belange der Bevölkerung (Gender Mainstreaming)

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.

10.6 Wirtschaft

Das Klinikum mit seinem medizinischen Spektrum besitzt sowohl in Bezug auf die Betreuung und Versorgung der Patienten aber auch in wissenschaftlicher Hinsicht ein erwähnenswertes Potential. Arbeitsplätze werden damit nicht nur im unmittelbaren Geltungsbereich der städtebaulichen Planung, sondern auch im weiteren Stadtgebiet und im Umfeld (Labore, medizinische Werkstätten, sonstige Zulieferbetriebe) gesichert. Somit wird das Klinikum mit seinem Status als Schwerpunkt-Krankenhaus auch einen wichtigen Stellenwert für die Einkommenserzielung im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau einnehmen.

10.7 Städtischer Haushalt

Für die Realisierung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen entlang der Randstraße Alten sind die notwendigen Mittel über den städtischen Haushalt bereitzustellen.

Darüber hinaus könnten, unabhängig vom Bebauungsplan, für den weiteren Ausbau des Klinikums auch Mittel aus dem städtischen Haushalt bereitzustellen sein.

II. UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" dient der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes eines neuen, modernen Klinikums mit ausreichenden Reserven für mögliche Erweiterungsmaßnahmen sowie der Standortsicherung einer zentralörtlichen Einrichtung mit überregionaler Bedeutung. Umfassendere Aussagen zu Inhalten und Zielen finden sich unter Kap. 1 sowie den Kapiteln 5.1 – 5.3 dieser Begründung (Teil I).

Seit dem Jahr 2004 ist der Bebauungsplan Nr. 118 "Städtisches Klinikum" rechtskräftig. Mit den bisher erfolgten und noch geplanten Ansiedlungen stößt das ursprüngliche Nutzungskonzept, welches kleinteilige Baufelder und großflächige Grünausweisungen innerhalb der vorhandenen Bausubstanz vorsah, an seine Grenzen. Aufgrund weiterer, beabsichtigter Investitionen (eine Turnhalle für das psychiatrische Krankenhaus, die notwendige Verlagerung von Besucherstellplätzen, die Umnutzung bisher zum Abriss vorgesehener Gebäude u. a.), die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht umsetzbar wären, wird die Überarbeitung des Planes erforderlich. Dabei muss die Flexibilisierung höchste Priorität haben, um im Bedarfsfall auf zukünftige, derzeit noch nicht absehbare Entwicklungen im Gesundheitswesen reagieren zu können. Daher werden nur größere, zusammenhängende Sondergebiete festgesetzt im Gegenzug auch ein größerer, zusammenhängender Grünflächenkomplex (im südlichen Teil des Geltungsbereiches).

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen

Fachgesetze und Fachplanungen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- BNatSchG: Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 16.12.2006 (BGBl. S. 1381)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986)
- BbodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr.

- 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt in der Bekanntmachung der Neufassung vom 2.04.2006 (GVBl. S. 248)
 - DenkmSchG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 801)
 - FNP: Flächennutzungsplan der Stadt Dessau, Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26. 06. 2004
 - LRP: Landschaftsrahmenplan für die Stadt Dessau, Stand 1996
 - LP: Landschaftsplan der Stadt Dessau, Stand Abschluss Oktober 2003
 - Stadt Dessau: Kompensationsflächen-Planung zum Landschaftsplan, 1999
 - Baumschutzsatzung: Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Heckenbestands in der Stadt Dessau, in Kraft getreten 30.06.2007
 - Stadt Dessau – Baugenehmigung Hubschrauberlandeplatz Nr. 671/99 vom 20.07.1999
 - Rechtsgeschäftliche Vereinbarung zur Sicherung der Einhaltung zulässiger Geräuschimmissionswerte am Klinikum zwischen Stadt Dessau und Dessauer Stromversorgungs GmbH
 - Stadt Dessau, Bebauungsplan Nr. 118, 2004 - rechtskräftige Fassung
 - Richtlinie über den Bau und Betrieb von Krakenhäusern (KrBauR) LSA, 01.10.2006
 - 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung, 12.06.1990
 - DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, November 1989
 - DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
 - Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 1. Auflage 2007
 - TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, März 1998
 - DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, 07/2002
 - DIN 18005-1 Beiblatt 1, 05/1987
 - DIN 18005-2 Lärmkarten, 09/1991*)

*) weitere Vorschriften und Richtlinien sind dem Kap. 2.1 der Schallimmissionsprognose zu entnehmen¹⁷

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W v. 24.12.2006) benennt die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum mit den entsprechenden Funktionen.

¹⁷ Acerplan (Verf.): Schallimmissionsprognose 01592.113 BPL Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau, Stand 22.02.2008

Für den landesweit aufzubauenden Biotopverbund sind im Plangeltungsbereich – bedingt durch die Siedlungslage – keine geeigneten Flächen vorhanden. Jedoch werden in der Gesamtplanung für den regionalen Biotopverbund die Verbundelemente Taube-Landgraben-Niederung (Landschaftsgliederung Untereinheit 2.2.2) mit Anbindung an die Mosigkauer Heide und das Kochstedter Grabensystem (2.2.5) als ausbaufähige Strukturen gesehen. Damit bescheinigt die Planung von Biotopverbundsystemen in der Stadt Dessau-Roßlau von 2001 der Taube Entwicklungspotential, von dem das östliche Plangebiet in Form des Gewässerschonstreifens tangiert wird.

Der Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Förder- und Entwicklungsmaßnahmen der Biotopverbundplanung auf. Weitere Maßnahmen im Plangeltungsbereich werden nicht aufgestellt.

Die seinerzeit im Landschaftsplan unter "V 17" beurteilte geplante Verlagerung des Umspannwerkes ist nicht mehr aktuell, so dass die diesbezüglich prognostizierten Konflikte – mit denen wahrscheinlich auch Auswirkungen auf den hiesigen Vorhabensbereich verbunden wären – entfallen. Die in diesem Zusammenhang erstellten "Hinweise zur Kompensation" können als allgemeine Ziele für den lokalen Landschafts-/Siedlungsraum verstanden werden: "Die Kompensationsmaßnahmen sollen der Gestaltung des Siedlungs- und Landschaftsbildes dienen sowie auf den Ausgleich für das Arten- und Biotoppotential und das Bodenschutzpotential hinwirken" (vgl. Anlage 3.1, S. 61 zum Landschaftsplan, Stand Oktober 2003).

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen (Auslastung, Konzentration, Synergieeffekte),
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/-erschließung)
- Erhaltung/Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse;
- Erhaltung/Wiederherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Landschaft;
- Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit, Förderung des Biotopverbunds.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose)

2.1.1 Naturraum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 212, der hier den südlichen Stadtrand markiert, befindet sich im Übergangsbereich zwischen den naturräumlichen Einheiten der holozänen Aue und der pleistozänen Niederterrasse. Die beiden vertretenen Landschaftseinheiten sind AF 4 Mosigkauer Taubetal und NR 2 Mosigkauer Speckinge. Im Osten bildet die aus dem Taubetal nach Norden "umgeleitete" Taube den Gebietsabschluss. Als natürliche Vegetation wäre für den hier überflutungsfreien Aueboden ein Hartholzauwald und für die pleistozäne Niederterrasse ein Pfeifengras-Eichenwald zu nennen.

Das Plangebiet stellt sich als Teil der Siedlungsfläche dar und ist entsprechend intensiv mit Bebauungen/Nutzungen belegt. Die ursprüngliche Landschaftsgestalt als Ausdruck der natürlichen Entwicklung ist von einer vom Menschen geprägten Landschaft bzw. Siedlungsgestalt ersetzt worden. Für alle Schutzgüter des Naturhaushalts sind damit Beeinträchtigungen der Natürlichkeit und Einschränkungen der Leistungsfähigkeit durch anthropogene Überformung (insbesondere Bodenversiegelung) verbunden.

Umweltauswirkungen:

Da der Bebauungsplan Nr. 212 im überwiegenden Bestand entwickelt wird, ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den umgebenden Naturraum. Im Sinne der flächensparenden Nutzung von Grund und Boden und dem Erhalt der natürlichen Ressourcen, zu denen auch die freie Landschaft zählt, ist positiv zu bewerten, dass ein Altstandort weiter genutzt werden soll. Im Süden ergeben sich mit der Umwandlung der "Technikbrache" Umspannwerk in eine Freifläche, für den Naturraum positive Umweltauswirkungen. Bisher unberührter Naturraum wird nicht beansprucht. Es wird ein bereits anthropogen überformter Bereich weiter genutzt und durch die der Entsiegelung folgenden Maßnahmen werden positive Effekte erwartet.

2.1.2 Vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen

Das gesamte Plangebiet ist mehr oder weniger dicht bebaut und wird seit langem intensiv genutzt. Während im Norden die medizinischen Einrichtungen die historische Nutzung abgelöst haben und sich ein Klinikumsstandort mit seinen notwendigen Nebeneinrichtungen etabliert hat, befinden sich im Süden als großflächige technische Anlage ein 2006 in Betrieb genommenes Umspannwerk sowie Freileitungen. Die schalltechnischen Auswirkungen dieser Anlagen wurden in der Schallimmissionsprognose zu vorliegendem Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Der Altstandort des Umspannwerkes in

direkter Nachbarschaft wurde aufgegeben, der Standort jedoch nicht beräumt, die Hochspannungsleitungen werden weiter bestehen und ein Teil der Gebäude wird als Lager genutzt. Der in jüngerer Vergangenheit geschaffene Patientengarten wird auf einer Teilfläche als Behelfsparkplatz der Mitarbeiter genutzt. Neue Besucherparkplätze wurden westlich des Klinikums - nahe der Hauptzufahrt - geschaffen.

Die bestehenden Vorbelastungen werden, um Wiederholungen zu vermeiden, im Zuge der sich hier im Text anschließenden schutzgutbezogenen Erläuterungen aufgeführt.

2.1.3 Mensch

Eine Vorbelastung, hinsichtlich der durch den KFZ-Verkehr entstehenden stofflichen sowie Schallemissionen, ist zu konstatieren. Ebenso ist mit Schallauswirkungen bei Hubschraubereinsätzen zu rechnen. Elektromagnetische Felder sind im südlichen Geltungsbereich im Umfeld der Hochspannungsleitungen zu beachten.

Um Doppelungen zu vermeiden, wird hier bzgl. der Luftbelastungen nur das wesentliche, hinsichtlich der zu beachtenden Normen, angeführt. Die übrigen Erläuterungen erfolgen im Kapitel zum Schutzgut Klima/Luft.

Straßenverkehr und Lärmschutzanlagen (Patientengarten)

Bereits der Bebauungsplan Nr. 118 sieht südlich des Patientengartens Lärmschutzanlagen vor, gestützt auf 2 Gutachten. Für den hiesigen Bebauungsplan Nr. 212 wird das Gutachten mit Stand 10.12.1999 zugrunde gelegt. Hierbei erfolgte, neben der Veränderung der Verkehrsmengenprognosedaten, auch eine variantenbezogene Anhebung der zulässigen Verkehrsgeschwindigkeit auf 70 km/h. Die Beurteilung der zulässigen Grenzwerte für den Klinikbereich, respektive dem Patientengarten, erfolgte auf der Grundlage der 16. BImSchV¹⁸ mit Werten von 57 dB (A) am Tag und 47 dB (A) in der Nacht. In Bezug auf den Patientengarten ist nutzungsbedingt nur der tagsüber geltende Wert von Bedeutung.

Im Ergebnis des Gutachtens¹⁹ wird ein 3 m hoher Lärmschutzwall, bezogen auf die Gradienten der Randstraße Alten, als ausreichend für den notwendigen Schutzanspruch bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h prognostiziert. Bei Erhöhung der Geschwindigkeit auf 70 km/h werden die Grenzwerte der 16. BImSchV²⁰ in großen Bereichen überschritten.

¹⁸ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

¹⁹ Gutachterliche Untersuchung "Schutz des Patientengartens beim Ersatzneubau des Städtischen Klinikums Dessau vor Verkehrsgeräuscheinwirkung", Institut für Schall- und Wärmeschutz, 45276 Essen, 10.12.1999

²⁰ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

Um die dauerhafte Anhebung der zulässigen Fahrgeschwindigkeit auf 60 km/h auf der Randstraße Alten in dem tangierenden Abschnitt absichern zu können, wurde von der Stadt Dessau-Roßlau eine weitere, präzisierende Vorplanung zur Lärmschutzanlage in Auftrag gegeben.²¹ Die alternative Bauweise der Lärmschutzanlagen ermöglicht nunmehr eine zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Randstraße Alten von 60 km/h. Aus den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung resultiert eine umzusetzende 4 m hohe Lärmschutzanlage als Kombination aus Gabionen und Erdwall. In Bezug auf die prognostizierten Verkehrsstärken der "Randstraße Alten", südlich des Plangebietes, welche mit ihren Emissionen unmittelbar in den Bereich des Patientengartens hineinwirken, wurden v. g. Lärmschutzanlagen zur Lärminderung alternierend zum Abwägungsvorschlag im B-Plan Nr. 118 festgesetzt.

Die aktuelle Schallimmissionsprognose vom 22.02.2008 berücksichtigt die genannten Untersuchungen einschließlich der Lärmschutzwälle im Süden zur Abschirmung gegen die Randstraße Alten.

Für den Straßenverkehr wird die vorhandene (Ist-Nullfall 2003) und die zu erwartenden (Prognosefall 2015) Belastung beurteilt. Die Geschwindigkeit wird mit 50 km/h, für die Randstraße Alten mit 60 km/h angenommen. Unterschiedliche Beläge werden berücksichtigt. Relevante Steigungen sind nicht vorhanden. Aus den Berechnungen geht hervor, dass sowohl für den Nullfall als auch für den Prognosefall für das Jahr 2015 die Notwendigkeit zur Festlegung von Lärmpegelbereichen (LPB) besteht. Die Kennzeichnung der LPB hat nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zu erfolgen.

Streckenerweiterung Straßenbahn

Darüber hinaus wurde ein Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Planfeststellung zur Straßenbahnerweiterung nach Dessau-West²² erarbeitet. Dieses stellt in Bezug auf die Schutzansprüche des Klinikums darauf ab, dass keine zusätzlichen aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen im Bereich schutzwürdiger Nutzungen vorgesehen werden brauchen.

Stellplätze mit Zu- und Abfahrtsverkehr

Begleitend zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 212 wurde mit Stand vom 22.02.2008 eine Schallimmissionsprognose erstellt, die die Auswirkungen auf die Gebäude innerhalb des Plangebietes, ausgehend von den vorhandenen und geplanten Stellplätzen, mit dem dazu gehörigen Zu- und Abfahrtsverkehr und des umliegenden öffentlichen Verkehrs untersucht. Das vollständige Gutachten ist Anlage der Begründung des Bebauungsplanes.

²¹ Vorplanung Lärmschutzwall Patientengarten Klinikum Dessau-Alten, Ing.-Büro Bamberg & Nowsky vom 02.10.2002 mit Ergebnissen schalltechnischer Untersuchungen zum Bauvorhaben Patientengarten (Klinikum Dessau-Alten, Untersuchung zur Optimierung von Lärmschutzanlagen) Büro für Bauphysik Weiße vom 07.10.2002

²² Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Straßenbahnlinie Dessau-West – 2. Planfeststellungsabschnitt, RP Dessau 16.09.1999 AZ: 34.6-30243/2 –Strab Dessau

Die Erfassung der Beurteilungspegel erfolgt über Fassadenpegel (Hausmessung), Immissionspunkte wurden nicht festgelegt. Für den Bauleitplan sind die Orientierungswerte der DIN 18 005 maßgebend. Da dort jedoch hinreichend konkrete Werte für Kur- oder Klinikgebiete fehlen und die Orientierungswerte für Sondergebiete eine breite Spanne aufweisen, beruft sich das Gutachten hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen auf die Krankenhausbau-richtlinie LSA: "Krankenhäuser müssen auf Grundstücken so angeordnet werden, dass der von außen einwirkende Lärm in den Bettenzimmern sowie in den Untersuchungs- und Behandlungsräumen nicht stört oder belästigt; als Richtwert gilt ein mittlerer Maximalpegel von 40 dB(A), gemessen bei geschlossenen Fenstern"²³.

Die Beurteilung des vorhandenen Stellplatzverkehrs berücksichtigt auch die – außerhalb des Plangeltungsbereichs – südwestlich des Klinikum befindlichen Stellplätze und orientiert sich hinsichtlich der Wechselzahlen an der Bayrischen Parkplatzlärmstudie und geht von Besucherparkplätzen aus. Das verursacht eine höherer Belegung mit öfterem Wechsel während der Tagstunden, so dass hier der ungünstigere Fall prognostiziert wird. Für die Nachtstunden wird ein 1,0-facher Wechsel durch Schichtwechsel Spät-/Nachtschicht bzw. Nacht-/Frühschicht angenommen.

LKW-Nutzung wird ausgeschlossen, aber mit 5% Anteil eingerechnet, die Höchstgeschwindigkeit im Klinikbereich ist auf 10 km/h begrenzt, außerhalb gilt die StVO.

Die Ergebnisse der Schalluntersuchungen zeigen, dass die Fassadenwerte innerhalb der Orientierungswerte für Sondergebiete gem. DIN 18 005 liegen, die niedrigeren Werte der TA Lärm aber nur bedingt eingehalten werden und deshalb die Krankenhausbau-richtlinie heran gezogen wird, wonach die Einhaltung des mittleren Maximalpegels von 40 dB(A) schutzbedürftiger Räume nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet wäre.

Die Beurteilung der im Süden geplanten Verlagerung der Stellplätze geht von reiner Mitarbeiternutzung aus. Hinsichtlich der Schutzansprüche der betroffenen Bettenhäuser wird wie bei den Besucherstellplätzen (Bestand) verfahren, das Gutachten zieht die Bayrische Parkplatzlärmstudie und die Krankenhausbau-richtlinie LSA heran. Die Einhaltung der Schutzansprüche insbesondere für das Bettenhaus 1 berücksichtigt dabei die Möglichkeiten der Lüftung bei geschlossenen Außenfenstern und baulichem Schallschutz wie oben ausgeführt. Die ermittelten Belastungen ausgehend von den bestehenden südlichen Mitarbeiterstellplätzen sind im Vorangegangenen dargestellt (s. o.).

²³ Acerplan (Verf.): Schallimmissionsprognose 01592.113 BLP "Klinik- und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau, 22.02.2008, S. 15

Elektromagnetische Felder

Die Problematik elektromagnetischer Felder wurde gutachterlich untersucht²⁴: Die gemessenen magnetischen Flussdichten im Bereich der Hochspannungsleitungen liegen sehr weit unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte für den Personenschutz. Selbst bei einer Grenzwertabschätzung, hinsichtlich einer maximal erreichbaren Magnetflussdichte, wurde deutlich, dass auch in diesem Fall die zulässigen Personenschutzgrenzwerte nicht überschritten werden.

Umweltauswirkungen:

Hubschrauberlandeplatz

Im südlichen Baufeld des Sondergebietes "Klinikum" wird über eine textliche Festsetzung die Zulässigkeit eines Hubschrauberlandeplatzes geregelt. Ein Bauschutzbereich ist nicht erforderlich. Die Baugenehmigung für den Hubschrauberlandeplatz wurde auf dem Dach des Funktionsgebäudes mit Strahlentherapie - BA 3.1. erteilt (Höhe 78,30 m ü. NN). Der Flugbetrieb ist für Hubschrauber bis 6.000 kg Abflugmasse nach Sichtflugregeln tags wie nachts vorgesehen.

Da es sich beim Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes ausschließlich um Einsatzflüge handelt, ist die Anzahl der Flüge und auch der Tag- und Nachtflugbetrieb im festgesetzten Bereich nicht absolut in Zahlen fassbar und muss wahrscheinlich als eher sporadisches Ereignis notwendigerweise in Kauf genommen werden (höheres öffentliches Interesse).

Straßenverkehr und Lärmschutzanlagen (Patientengarten)

Die aus dem Schallgutachten vom 10.12.1999 resultierenden, in den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 212 übernommenen, textlichen Festsetzungen entsprechen, hinsichtlich des Vollzuges des Bebauungsplanes, somit vollständig den Zielen des seinerzeit zum Bebauungsplan Nr. 118 erzielten Abwägungsergebnisses. So wird eine Fläche, im Hinblick auf das Betreiberkonzept der Klinik, festgesetzt, auf der eine gestalterische Lösung gefunden werden kann, eine Lärmschutzanlage zu errichten, welche für das Gesamterscheinungsbild des Patientengartens zuträglich und in der Lage ist, die o. g. Schutzansprüche zu erfüllen.

Der Forderung, den Immissionsgrenzwert von 57 dB (A) im überwiegenden Teil des Aufenthaltsbereiches des Patientengartens sicherzustellen, wird entsprochen. In Bezug auf die unterschiedlich notwendigen, wirksamen Schirmhöhen der Lärmschutzanlage im Plangebiet, wurde mit den Bezeichnungen LSW 1 und LSW 2 die Lagebestimmtheit zweifelsfrei im Plangeltungsbereich klargestellt.

²⁴ Untersuchung des Elektromagnetischen Feldes von Hochspannungsleitungen im Patientengarten des Städtischen Klinikums Dessau, Studie, Institut für Grundlagen der Elektrotechnik und Elektromagnetische Verträglichkeit, IGET, Magdeburg 26.06.2001

Die Berechnungen des Straßenverkehrslärms haben zwischen dem Nullfall (Ist-Zustand) und der Prognose für 2015 hinsichtlich der Ausbreitungsberechnung im Ergebnis keine wesentlichen Unterschiede erbracht. Es besteht die Notwendigkeit zur Festlegung von Lärmpegelbereichen, die durch die Bauleitplanung festgesetzt werden müssen. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 vorzusehen. Wenn die aus den Lärmpegelbereichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße wie festgesetzt eingehalten werden, werden erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermieden.

Stellplätze mit Zu- und Abfahrtsverkehr

Hinsichtlich der Situation im Bestand ist davon auszugehen, dass die Maßgaben der Krankenhausbaurichtlinie mit mittlerem Maximalpegel von 40 dB(A) durchgängig nur bei geschlossenen Fenstern und entsprechenden Belüftungsmöglichkeiten gewährleistet sind. Wenn – wie dargestellt – die Patientenräume des Klinikums mit zusätzlichen Lüftungsanlagen ausgestattet sind und Fenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut worden, können die formulierten Schutzansprüche eingehalten werden und mit erheblichen nachteiligen Umweltfolgen für den Menschen ist nicht zu rechnen.

Die Verlagerung der Mitarbeiterstellplätze im südlichen Bereich, weiter nach Westen, führt absehbar zu einer Reduzierung der schalltechnischen Belastungen. Dazu trägt auch die verkürzte Fahrstrecke bei, so dass hier bzgl. der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch mit positiven Effekten zu rechnen ist.

Vor den elektromagnetischen Feldern geht aktuell erkennbar keine Gesundheits- oder Umweltgefahr aus und wird auch für die Zukunft nicht angenommen.

Hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kann folgernd aus dem Jahresimmissionsbericht der Stadt von 2006 davon ausgegangen werden, dass im Bebauungsplangebiet gegenwärtig alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte unterschritten werden.

Absehbare Veränderungen der Luftbelastungssituation als Folge des geplanten Vorhabens sind derzeit nicht erkennbar. Tendenziell konnte in den letzten Jahren eine Verringerung der Sedimentstaubbelastungen im Stadtgebiet Dessau festgestellt werden. Dass diese Tendenz durch den Bebauungsplan Nr. 212 verändert würde, ist unwahrscheinlich.

2.1.4 Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensgemeinschaften

Bezüglich der Erfassung dieses Schutzguts (wie auch der Übrigen) musste – was die Bestandssituation betrifft – auf vorhandenes Material zurückgegriffen werden, da auf Grund der bereits begonnenen Bautätigkeit hier die vollstän-

dige Aufnahme des Bestandes vor Durchführung der Maßnahme nicht mehr möglich war. Was den Gehölzbestand angeht, so wird anhand der vom Grünflächenamt durchgeführten Erfassung und Bewertung der entsprechende Zustand der Bäume dokumentiert. Es liegen zwei Aufnahmen vor: Die erste erfolgte 1993, die zweite 2001. Die Aufnahmen wurden bis August 2007 aktualisiert und für den südlichen Bereich am Umspannwerk ergänzend durchgeführt.

Neben den mit Bäumen bestandenen und mit Rasen und Blumenbeeten gestalteten Freiflächen auf dem Klinikgelände, zeigen die Luftbilder (siehe Anlage) im südlichen, seinerzeit noch nicht bebauten Bereich zwischen Klinikum und Umspannwerk, zwei Bereiche mit offenbar intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Daneben bestehen zwei Flächen, die eine heterogene Nutzungs- und Biotopstruktur aufweisen. Größtenteils offene, aber verdichtete bzw. teil- oder vollversiegelte Flächen im Umspannwerk stellen sich heute als Lagerplatz, Kabelschächte, Fundamente für Aufbauten wie Gittermasten, Schutzwände o. ä. dar.

Der Baumbestand im Bereich des Klinikums setzt sich vorwiegend aus den Arten Spitz-Ahorn, Krim-Linde, Säulen-Pappel, Esche und Kastanie zusammen. Daneben treten Obstgehölze und weitere Arten wie z. B. Birke, Sommer-Linde und Rot-Eiche hinzu. Neben verschiedenen Ziersträuchern wurden auch Koniferen gepflanzt. Entlang der Taube sind vorwiegend Stiel-Eichen anzutreffen, daneben Esche, Weide und verschiedene weitere Arten in geringerer Zahl. Der Großteil der die Taube begleitenden Gehölze befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereichs im Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens "Taube-Landgraben".

Der gesamte Biotopkomplex zeigt sich, hinsichtlich seiner Naturnähe und Leistungsfähigkeit, als deutlich eingeschränkt, wobei hier zu bemerken ist, dass es sich um vom Menschen geschaffene Grünflächen im Siedlungsbereich handelt. Bezüglich der Schönheit, Seltenheit und Wiederherstellbarkeit bei Schädigung oder Verlust besitzen besonders die größeren und älteren Gehölze im Klinikumbereich und entlang der Taube eine gewisse Bedeutung. Bis ein dem vernichteten Gehölz entsprechender Ersatz herangewachsen und entwickelt ist, sind Jahrzehnte notwendig. Im Gegensatz zu alten, vitalen Bäumen lassen sich Freiflächen und Gebüsche/Sträucher schneller wieder herstellen/ entwickeln.

Die Flächen im südlichen Geltungsbereich (Umspannwerk und Umgebung) sind sowohl hinsichtlich der Naturnähe als auch der Leistungsfähigkeit als stark beeinträchtigt einzuschätzen, die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt sowie Wiederherstellbarkeit haben auf Grund des aktuellen Zustands nachrangige Bedeutung. Das trifft auch auf die Landschaftsbildwirkung und potentielle Funktionen wie Erholung, Biotopvernetzung, Rückzugsgebiet/Ruhezone, Habitatfunktion o. ä. zu.

Nach Aufgabe der technischen Anlagen hat sich in den Randbereichen Spontanvegetation entwickelt, die hinsichtlich der vorherrschenden Arten den Dauco-Melilotion-Gesellschaften der Siedlungen zugeordnet werden können. Im Dauco-Melilotion werden Licht und leicht Wärme liebende, schwach bis mäßig nitrophile Gesellschaften zusammengefasst, deren typische Standorte schwach bis mäßig gestörte, vorwiegend anthropogene, wasserdurchlässige Böden sind, wie man sie auf Industrie- und Bahngeländen und teilweise an Straßen findet.

Im Umfeld des südöstlichen Einzelgebäudes sind einige Gehölze, vorwiegend Reste eines Gartens vorhanden, einige weitere Einzelgehölze sind am Rand der Fläche bzw. in Gebäudenähe vorhanden, von ihnen geht jedoch keine signifikante Wirkung auf das Landschaftsbild oder hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit aus.

Als faunistischer Lebensraum ist der Plangeltungsbereich insgesamt als weniger bedeutsam einzuschätzen, die für die heimische Tierwelt attraktivsten Bereiche sind die Taube und ihre Umgebung sowie der ältere Baumbestand. Weiterhin zu beachten wären diesbezüglich die Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter. Aktuelle Vorkommen aus dem letzte Frühjahr sind nicht kartiert. Geeignete Gebäude sind jedoch vorhanden, so dass zumindest mit der Möglichkeit von Vorkommen zu rechnen ist. Ebenso könnten die inzwischen aufgegebenen Anlagen und Nebengebäude des Umspannwerks Unterschlupf und Winterquartier o. ä. bieten, so dass hier ein gewisses Potenzial zumindest als Ausweich- oder Ersatzlebensraum für siedlungsgewöhnte Arten besteht.

- ggf. Ergänzung zu Artenvorkommen (im Verfahren) nach Aussagen vom Umweltamt

Umweltauswirkungen:

Die Bebauung von Freiflächen führt zum Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. Trotz der durch die intensive Nutzung bereits bestehenden, starken anthropogenen Überprägung findet teilweise eine Beeinträchtigung statt. Über möglicherweise gefährdete Nist- und Brutstätten wurden bisher keine Angaben gemacht. Diese Frage ist abschließend vor Baubeginn zu klären und ggf. sind dann Schutzvorkehrungen nach Maßgaben der zuständigen Behörde zu treffen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Naturschutzrechtes gelten unmittelbar.

2.1.5 Boden

Die Böden der holozänen Aue sind nährstoffreiche Deckauenlehme und Auen-Vega bis –Gleyböden. Für den Bereich der pleistozänen Niederterrasse (hier Mosigkauer Speckinge) ist der Gley als grundwasserbeeinflusster Boden zu nennen.

Im gesamten Plangeltungsbereich ist das natürliche Bodengefüge durch die erfolgte Bautätigkeit sowie die sonstige Nutzung in seiner Natürlichkeit verändert und in der Leistungsfähigkeit eingeschränkt. Versiegelung und Bebauung führten zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere durch die Einschränkung der Aufnahme von Niederschlagswasser bzw. der Verdunstung über offene Bodenflächen und die verloren gegangene Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlastenflächen bestehen für den Bereich des ehemaligen Umspannwerkes, das im Altlastverdachtsflächenkataster der Stadt Dessau-Roßlau archiviert ist. Auf dem Grundstück befinden sich u. a. Erdschlusskompensationsdrosseln, von denen erst einige zurückgebaut wurden. Die Erdschlusskompensationsdrosseln stehen frei im Gelände und sind jeweils mit einer Ölauffangwanne ausgestattet. Die Drosseln waren mit Trafoöl gefüllt. Gemäß Richtlinie des MLU LSA Nr. 1/96 - Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - vom 20.06.1996 werden Trafoöle der Wassergefährdungsklasse 1 (schwach wassergefährdend) zugeordnet.

Desweiteren liegt im Amt für Umwelt- und Naturschutz/Grünplanung ein geotechnisches Gutachten mit Datum vom 28.05.2004, erstellt durch das Ingenieurbüro Böhme und Partner, vor. Nach zur Zeit vorliegenden Erkenntnissen, wie Unterlagen zur beprobungslosen Erstbewertung im Rahmen der Erstellung des Freistellungsantrages durch den damaligen Eigentümer und den bisher durchgeführten partiellen Rückbau auf dem Grundstück, ergaben sich keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen auf dem Gelände, so dass eine Archivierung erfolgen konnte.

Umweltauswirkungen:

Bodenverändernde Maßnahmen als unmittelbare Auswirkung des Vorhabens sind als negative Umweltfolgen zu konstatieren, wenn der Versiegelungsgrad damit insgesamt ansteigt und der Verlust offener Bodenfläche, einschließlich der natürlichen Bodenfunktionen damit einhergeht. Bodenverunreinigungen sind bei sachgemäßem Umgang mit entsprechend gefährlichen Stoffen und Einhaltung der vorgeschriebenen Schutzvorkehrungen unwahrscheinlich. Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotential hinsichtlich der Bodenverunreinigung werden durch das Vorhaben erkennbar nicht vorbereitet.

2.1.6 Wasser

Das Grundwasser steht mit weniger als 2 m u. GOK im Plangeltungsbereich oberflächennah an. Im nördlichen Teil des Plangebietes können Vernässungen bei Grundwasserständen von unter 1 m GOK bei Extremwetterlagen auftreten²⁵. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in diesen Bereichen dann nicht möglich. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt für den

²⁵ Landschaftsplan der Stadt Dessau, Anlage 8.2, Februar 2003

"alten Klinikumsbestand" in das Kanalnetz der DESWA und für den Neubau in die Taube, die hier als Vorfluter dient.

Der relativ hoch anstehende obere Grundwasserleiter ist - bedingt durch das Bodensubstrat - kaum gegen Verunreinigungen geschützt, was Belastungen als Folge der beschriebenen Nutzungen zumindest punktuell vermuten lässt.

Die Gewässergüte der Taube wird mit Klasse II – III als kritisch belastet eingeschätzt. Der Ausbaugrad ist als naturfern zu bezeichnen, so dass die Funktion z. B. als faunistischer Lebensraum nur eingeschränkt erfüllt werden kann. Hinsichtlich der Schönheit, Eigenart und Vielfalt hat die Taube als Landschaftselement jedoch besondere Bedeutung, ebenso was die Wiederherstellbarkeit betrifft. Der Bodenwasserhaushalt ist wie das Schutzgut Boden insgesamt einzuschätzen.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlastenflächen bestehen für den Bereich des ehemaligen Umspannwerkes, das im Altlastverdachtsflächenkataster der Stadt Dessau-Roßlau archiviert ist. Auf dem Grundstück befinden sich u. a. Erdschlusskompensationsdrosseln, von denen erst einige zurückgebaut wurden. Die Erdschlusskompensationsdrosseln stehen frei im Gelände und sind jeweils mit einer Ölauffangwanne ausgestattet. Die Drosseln waren mit Trafoöl gefüllt. Gemäß Richtlinie des MLU LSA Nr. 1/96 - Umgang mit wassergefährdenden Stoffen- vom 20.06.1996 werden Trafoöle der Wassergefährdungsklasse 1 (schwach wassergefährdend) zugeordnet. Eine konkrete Umweltgefährdung wurde bisher für den Bereich nicht nachgewiesen.

Umweltauswirkungen:

Besondere Gefährdungspotentiale hinsichtlich in den Bodenwasserhaushalt einwirkender, zukünftiger Nutzungen sind mit dem Vorhaben erkennbar nicht verbunden. Bei Rückbau und Entsiegelungsmaßnahmen auf dem Umspannwerk sind die Umweltgefährdungen bzgl. der noch in den Anlagen vorhandenen Trafoöle in Bezug auf ggf. notwendige Schutzvorkehrungen während der Bauphase zu beachten.

2.1.7 Klima/Luft

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

Der Plangeltungsbereich selbst ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen, der sich durch Überwärmung und erhöhte CO₂-, Wasserdampf- und Schadstoffwerte im Vergleich zum unbebauten Umland zeigt. Durch die Randlage können diese Effekte gemildert werden, wenn in den Nachtstunden kältere Luft in das Gebiet einströmen kann.

Die klimatische Situation wird auf Grund der Siedlungsrandlage durch eine mäßige Überwärmung gekennzeichnet. Den Natürlichkeitsgrad beeinträchtigende Faktoren sind dabei die reduzierte nächtliche Abkühlung und die sich aus der Versiegelung ergebende verringerte Verdunstungsfläche. Daneben sind die Siedlungs- und verkehrsbedingten Luftbelastungen zu nennen.

In der Auswertung des Jahresberichtes 2006 zu den Immissionsmessungen im Stadtgebiet (hier bes. Messstation Heidestraße) wurde vom zuständigen Fachamt mitgeteilt, dass die einzuhaltenden Jahresdurchschnittswerte für Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Schwebstaub, Kohlenmonoxid und Sedimentationsstaub nicht überschritten werden.

Der Luftbelastungsindex liegt weiterhin im langjährigen Bereich der "schwachen Belastungen", auch wenn von 2005 auf 2006 eine Veränderung von 1,34 auf 1,36 ermittelt wurde. Hinsichtlich der Feinstaubbelastungen wurden für die Heidestraße im Jahr 2006 an 6 Tagen eine Überschreitung des Grenzwertes von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ festgestellt, was jedoch noch weit unter der maximal zulässigen Zahl der Überschreitungen (35 Tage/Jahr) liegt. Die Messungen der Sedimentationsstaubbelastungen liegen mit $81 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ weit unter dem Immissionswert der TA Luft ($350 \text{ mg}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$). Der ab 2010 geltenden Grenzwert für Benzol von $5 \text{ mg}/\text{m}^3$ wird mit einem aktuellen Jahresmittel von $1,6 \text{ mg}/\text{m}^3$ weit unterschritten.

Umweltauswirkungen:

Mit der Zunahme der versiegelten Flächen und dem wachsenden Anteil größerer Baukörper sind lokale Erwärmungseffekte wahrscheinlich, weil Wärme länger gespeichert und während der Nachtstunden erst verzögert wieder abgegeben wird. Das bereits zu konstatierende Siedlungsklima wird sich im mittleren und nördlichen Plangebiet weiter durchsetzen. Für den südlichen Bereich sind dahingegen kleinräumig bei Entsiegelung und anschließender Begrünung positive Effekte wahrscheinlich. Insgesamt fördert der Komplex aus den Grünflächen des Patientengartens und der geplanten Entwicklungsfläche (Umspannwerk) für den Naturraum die Kaltluftentstehung und trägt zum Luftaustausch Stadt - Umland bei.

Hinsichtlich der stofflichen Belastungen wird derzeit nicht von signifikanten Veränderungen als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgegangen. Ob von den sich ansiedelnden Nutzungen Emissionen mit luftgefährdendem Charakter ausgehen werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. In Anbetracht der bestehenden empfindlichen Nutzungen und deren Schutzanspruch wird dies jedoch als wenig wahrscheinlich angesehen.

Wenn Verkehre und ruhender Verkehr weiter an den Rand bzw. außerhalb des eigentlichen Klinikums verlagert werden und die internen Durchgrünungen leistungsfähig erhalten und weiter entwickelt werden, sind signifikante stoffliche Belastungen der o. g. Parameter (für den jährlichen Immissionsbericht, s. o.) derzeit absehbar nicht wahrscheinlich.

2.1.8 Landschaft

Da der Plangeltungsbereich Teil des städtischen Siedlungsraums ist, sind ursprünglich landschaftsprägende Elemente hier nur noch rudimentär vorhanden. An ihre Stelle ist die gebaute "Stadtlandschaft" getreten. Der gesamte Bereich ist stark anthropogen überprägt. Jedoch sind im Altbestand des Klinikums eine Reihe kleinerer Freiflächen – den verschiedenen Gebäudenutzungen zugeordnet – mit teilweise gut entwickeltem Gehölzbestand anzutreffen. Der Patientengarten im Südosten wurde als Park angelegt und hat sich zu einer qualitätvollen Grünfläche entwickelt, die durch Pflege dauerhaft erhalten und gefördert wird. Die vorhandenen Gehölze, Staudenpflanzungen und Wiesen/Rasen-Flächen sind in gutem Zustand und erfüllen ihre Funktionen zur Unterstützung der Erholung und Rekreation der Patienten.

Im Südwesten des Plangebietes stellt sich das ehemalige Umspannwerk nunmehr als "Technikbrache" dar, Biotopstrukturen mit Bedeutung sind hier bisher nicht entwickelt. Es überwiegt ruderaler, leicht ersetzbarer Aufwuchs und mehr oder weniger stark befestigte Fläche.

Als ursprüngliches, landschaftsprägendes Element ist die Taube zu nennen, die von Südosten kommend die östliche Grenze des Geltungsbereichs flankiert. Dieser Verlauf ist das Ergebnis einer Umverlegung aus dem sich südlich des Siedlungskörpers befindenden Taubetal, an das sich das Plangebiet nördlich anschließt. Der Übergang in die offene Landschaft ist nicht landschaftsgerecht gestaltet und zeigt deutliche Defizite bzgl. des Naturpotentials, er wird geprägt von technischen Anlagen, Verkehrswegen und Freileitungen. Die Ursprungslandschaft der Taube-Niederung ist durch Landwirtschaftsfläche ersetzt worden, der Gewässerverlauf wurde verlegt und für diesen Landschaftsraum typische Nutzungsformen und Biotopstrukturen fehlen weitgehend.

Der vorhandene Baumbestand der Freianlagen des Klinikums – sowohl im Altbestand als auch der Patientenpark und die neuen Flächen am Ersatzneubau prägen das Erscheinungsbild maßgeblich. Neben den Faktoren Schönheit und Eigenart spielt hier bei älteren Gehölzen auch die Regenerationsfähigkeit/Wiederherstellbarkeit – mitunter erst über Jahrzehnte Entwicklung entsteht für einen vitalen Baum vergleichbarer Ersatz - eine Rolle.

Die Erholungsfunktion der zwischen den Gebäuden befindlichen kleineren Freiflächen mit Baumbestand ist für die Patienten des Klinikums von nicht unerheblicher Bedeutung. Das Umspannwerk hat keine Bedeutung für die Erholungsfunktion, es wirkt landschaftsbildbeeinträchtigend ebenso wie die Hochspannungsfreileitungen.

Umweltauswirkungen:

Die entstehenden neuen Gebäude und Versiegelungsflächen werden den jetzigen Raumeindruck und das Landschaftsbild dauerhaft verändern. Durch die Neuorganisation des Altbestandes, kommt es wahrscheinlich auch zu Ent-

siegelungsbereichen. Insgesamt wird sich ein Teil der zukünftigen Freiflächen an anderer Stelle als die bisherigen unbefestigten Flächen befinden. Vor allem im südwestlichen Plangebiet wird die aktuell ästhetisch wenig ansprechende Situation in Folge der grünordnerischen Maßnahmen des Vorhabens voraussichtlich verbessert.

2.1.9 Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile gem. §§ 17 – 23 NatSchG LSA sowie besonders geschützte Biotope gem. § 30 NatSchG LSA sind für das Planungsgebiet nicht zu verzeichnen. Allerdings gilt hier die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau, unter deren Bestimmungen der Großteil des vorhandenen Baumbestandes fällt. Geschützt werden Bäume ab einem Stammdurchmesser von 0,15 m, gemessen in 1 m Höhe.

Es wurde bereits auf den historischen Ursprung der Bebauung am Standort Auenweg 38 verwiesen. Von besonderer Bedeutung ist das Haus Nr. 24, weil es als einziges Gebäude im wesentlichen unverändert überkommen und als Dokument der ursprünglichen Nutzung anzusehen ist, es ist als Baudenkmal (Einzelobjekt) geschützt.

Darüber hinaus sind grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA einzuhalten: "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 Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen."

Umweltauswirkungen:

Mit Umweltauswirkungen ist mit Ausnahme der zu schützenden Gehölze nicht zu rechnen. Die Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der Baumschutzsatzung ist als regelmäßige Folgemaßnahme der Bauleitplanung, im Zuge der Realisierung von Vorhaben durchzuführen und wird hier nicht vertiefend betrachtet. Mit Auswirkungen auf das bestehende Einzeldenkmal ist nicht zu rechnen.

2.1.10 Zusammenfassende Bewertung

Die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes werden in Ihrem Zustand erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege bewertet. Dabei wird ermittelt, inwieweit die einzelnen Schutzgüter ihre natürlichen Funktionen erfüllen und/oder inwiefern sie in ihrer Leistungsfähigkeit gestört bzw. gefährdet sind.

Für die Bewertung sind die bestehende Naturnähe sowie die Möglichkeit zur naturnahen Entwicklung besonders wichtige Kriterien. Daneben dienen die Faktoren Eigenart und Schönheit, Seltenheit und Regenerationsfähigkeit/Wiederherstellbarkeit sowie die Artenvielfalt und die Bedeutung für den Bio-

topverbund als Beurteilungsgrößen, ebenso die Eignung als Aufenthalts- und Erholungsraum für den Menschen und die Gewährleistung gesunder Lebensverhältnisse.

Das Plangebiet stellt sich als Teil der Siedlungsfläche dar und ist mit entsprechender Bebauung und Nutzung belegt. Für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes sind damit Beeinträchtigungen der Natürlichkeit und Einschränkungen der Leistungsfähigkeit durch anthropogene Überformung (insbesondere Bodenversiegelung) verbunden.

Die Taube ist auf Grund ihres naturfernen Ausbaus und der schlechten Wasserqualität in ihrer Funktion als Lebensraum einer typischen Fauna und Flora erheblich beeinträchtigt, auch ist sie aus ihrem ursprünglichen Lauf im ehemaligen Muldebett südlich des Siedlungskörpers nach Norden verlegt worden, so dass sie den östlichen Plangebietsabschluss flankiert, bevor sie weiter nach Nordwesten führt.

Dahingegen kann die klimatische Situation auf Grund der Stadtrandlage mit einer mäßigen Erwärmung und hinsichtlich der Luftbelastung als schwach belastet betrachtet werden. Alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte werden deutlich unterschritten und die in der Nähe des Vorhabens (Messstation Heiðestraße) gemessenen Werte lassen eine Tendenz zur Verringerung der Sedi-mentationsstaubbelastung erkennen.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist auf Grund der bestehenden Nutzungen und der aktuellen Biotopausstattung unwahrscheinlich und Habitate sind eher für siedlungsgewöhnte Tiere anzunehmen, lediglich für alte, standortgerechte und vitale Gehölze zu nennen sowie hinsichtlich geeigneter Nistplätze für Gebäudebrüter. Das Orts- bzw. Landschaftsbild ist wie die Biotopausstattung stark anthropogen geprägt und zeigt vor allem im Übergang zur umgebenden offenen Landschaft im Süden deutliche Defizite. Besonders die teilweise abgebrochenen Anlagen des Umspannwerkes und die Hochspannungsfreileitungen schlagen hier negativ zu Buche.

Der Landschaftsplan hat im Zuge der Beurteilung zukünftiger Bauflächen die ursprünglich einmal geplante Verlagerung des Umspannwerkes nach Süden (unmittelbar an die "alte" Fläche angrenzend) folgende zusammenfassende Einschätzung der Funktionsfähigkeit/Empfindlichkeit und Bedeutung der einzelnen Schutzgüter – bezogen auf den Neubau eines Umspannwerkes - vorgenommen, die für den hier südlich anschließenden Landschaftsraum auch allgemein verstanden werden kann:

Orts-/Landschaftsbild:	mittel
Wohnen/Wohnumfeld:	mittel
Arten u. Lebensgemeinschaften:	mittel
Boden:	hoch
Grundwasser:	hoch

Oberflächenwasser:	gering
Klima:	hoch

Im Landschaftsplan heißt es in der Beschreibung der Taube-Niederung weiter: "Die Bodenverhältnisse (...) besitzen hinsichtlich der Funktionserfüllung hohe Wertigkeiten. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, (...). Das Retentionsvermögen für Oberflächenwasser ist gering. Die Ortsrandlage der Kaltluftentstehungsbedingungen ist für die angrenzenden Siedlungsbereiche von hoher Bedeutung" (vgl. Anhang 3.1, S. 60 zum Landschaftsplan, Stand Oktober 2003).

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" sieht neben der baurechtlichen Sicherung des Bestandes die Bebauung darüber hinaus gehender Bereiche vor. Neben den Folgen der damit einher gehenden zusätzlichen Bodenversiegelung (Verlust der Leistungsfähigkeit und der natürlichen Bodenfunktionen) hat dies auch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter des Naturhaushalts.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich hauptsächlich durch Umorganisation der Bau- und Grünflächen im "alten" Klinikumsbestand und führen dort teilweise zum Verlust von Biotopen die durch mehr oder weniger starke anthropogene Überprägung gekennzeichnet sind. Freiflächen werden in Bauflächen/Versiegelungsflächen umgewandelt und andererseits wird bebaute/versiegelte Fläche entsiegelt und zu Grünfläche bzw. unbebaubarer Fläche. Im Süden entsteht ein zusammenhängender Grünflächenkomplex mit dem Patientengarten im Osten und der zukünftig der naturräumliche Entwicklung gewidmeten Freifläche auf dem ehemaligen Umspannwerk im Westen. Damit ergeben sich Entsiegelungsbereiche mit Begrünungspotential sowie neue Versiegelungen mit entsprechender Umweltwirkung bzgl. der Funktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Bei Durchführung des Vorhabens werden wahrscheinlich die unter Kap. 2.1 prognostizierten Folgen auftreten.

2.2.2 Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

Wenn der Bebauungsplan Nr. 212 nicht realisiert wird bzw. nicht zur Rechtskraft gelangt, können – insofern noch nicht erfolgt – die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 118 umgesetzt werden. Damit einher gehen ebenfalls Umweltauswirkungen, die teilweise als Eingriffe gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung ausgeglichen werden müssen. Dementsprechend sind dazu Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 118 verfügt worden. Mit dem seinerzeit angewendeten Modell konnte der Ausgleich im Plangebiet realisiert werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltgüter ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der zu konstatierenden, teilweise nachteiligen Folgen zukünftiger Bau- maßnahmen:

- Aufrechterhaltung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna, ggf. Schaffung von Ersatz- oder Ausweichbiotopen;
- Berücksichtigung der Schutzansprüche von empfindlicheren Biotopstrukturen durch Abstand halten, Gehölzschutzmaßnahmen;
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Fauna, ggf. temporäre Einschränkung von Nutzungen, z. B. bzgl. Brutzeiten;
- Einhaltung Schaffung von Pufferzonen, z. B. Gewässerschonstreifen, Förderung der Biotopverbundfunktion der Taube;
- Gestaltung und Aufwertung des Siedlungsrandes durch biotopgestaltende Maßnahmen;
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit, Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers vorzugsweise an Ort und Stelle;
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Oberflächen;
- Minderung der kleinklimatischen Effekte durch Begrünung, Materialwahl, Isolierung;
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen, insbesondere hinsichtlich zu erwartender Schallimmissionen;

2.3.2 Unvermeidbare Belastungen

Mit der Durchführung des Vorhabens in der gewollten Form sind unvermeidbar Umweltauswirkungen verbunden, die überwiegend auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes entsprechen.

Alternativstandorte sind auf Grund der Art des Vorhabens nicht gegeben, da es sich über den gesamten Geltungsbereich erstreckt. Jedoch wurde die Anordnung der verschiedenen, besonders der intensiveren Nutzungsarten, hinsichtlich der zu erwartenden Folgen, unter Rücksichtnahme auf die Schutzansprüche empfindlicherer Nutzungen und Biotope gewählt. Außerdem wird im Gegensatz zum "alten" Bauleitplan auf Kompensationsflächen im Kernbereich des Klinikums verzichtet und als Alternative dazu mit dem ehemaligen Umspannwerk im Süden eine große zusammenhängende Fläche für die Kompensation bereit gestellt.

Die Versiegelung der Böden und damit der Verlust von floristischem und faunistischem Lebensraum, mit daraus resultierender Verdrängung von Arten, ist jedoch bei Durchführung des Vorhabens insgesamt nicht vermeidbar, soweit es sich um Neuausweisungen handelt.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser, hinsichtlich des schnelleren Oberflächenabflusses und der Reduzierung von Versickerungs- und Verdunstungsfläche sowie die Zunahme wärmeabgebender und speichernder Baukörper/Bauflächen, ist bei Durchführung neuer Versiegelungen unvermeidbar. Die Auswirkungen auf die Raumwahrnehmung sind unvermeidbar. Ebenso unvermeidbar sind mit den medizinischen Einrichtungen verbundene anlagen- und betriebsbedingte Schallemissionen, ggf. auch stoffliche Emissionen.

2.3.3 Vermeidung, Verminderung von Umweltauswirkungen

Gemäß dem Vermeidungsgebot ist zu prüfen, inwieweit zu erwartende Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden können, die unvermeidbaren Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Mensch

- Berücksichtigung etablierter fußläufiger Verbindungen bei der internen Erschließung
- Schutz vor vermeidbaren Störungen (Lärm, Schadstoffeintrag durch KFZ)
- Erhalt prägender Biotop-elemente, insbesondere parkartiger Freiflächen und Großgehölze mit Erholungs-/Aufenthalt-funktion
- Erhalt und Pflege bes. raumbildender und markanter Großgehölze (Einzelbäume, Gruppen, Hecken)

Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensgemeinschaften

- Erhalt markanter Gehölzstrukturen und einzelner Bäume, v. a. heimischer Arten mit Habitatfunktion und Nahrungsangebot
- Erhalt der verbindenden Funktion auch kleiner/kleinsten Grünflächen für die interne Vernetzung
- Schutz/Erhalt von Nistplätzen – vor allem während der Bauphase
- Erhalt der bestehenden Freiflächen des Klinikums
- Schutz vor vermeidbaren Störungen (Lärm, Schadstoffeintrag)
- Förderung der durchgängigen Biotopverbindung entlang der Taube (Biotopverbundsystem Taube-Landgraben) über sukzessive Durchsetzung des Gewässerschonstreifens

Boden

- Schutz von vermeidbaren Schadstoffeinträgen (KFZ, unsachgemäße Lagerung von Material, etc.)

- Vermeidung unnötiger Verdichtung - vor allem während der Bauphase
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei Anlage von Zufahrten, Stellflächen, Abstellflächen, etc.
- behutsamer Umgang mit anfallendem Bodenaushub, Wiederverwendung - wenn möglich – vor Ort, kurzfristige Lagerung

Wasser

- Schutz von vermeidbaren Schadstoffeinträgen - vor allem während der Bauphase
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Befestigung (Erhaltung von Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser)
- Einhaltung des Gewässerschonstreifens entlang der Taube, Pflege des begleitenden Gehölzbestandes

Klima / Luft

- Vermeidung kleinklimatischer Veränderungen durch lockere, durchströmbare Bebauungsstruktur
- Reduzierung des Energieverbrauchs und Schadstoffausstoß, Wärmedämmung etc.
- Erhalt / Entwicklung von Vegetationsbeständen zur Förderung der Verdunstung (nächtliche Abkühlung)

Landschaft / Erholungseignung

- Erhalt prägender Biotopelemente, insbesondere parkartige Freiflächen und Großgehölze
- Erhalt und Pflege bes. raumbildender und markanter Großgehölze (Einzelbäume, Gruppen, Hecken)
- Verminderung von Beeinträchtigungen durch umfangreiche Eingrünung
- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Verwendung von mit der Örtlichkeit harmonisierenden Materialien, Formen und Farben

Kultur- und Sachgüter

- Erhalt prägender Gebäude und Siedlungsstrukturen
- Verminderung von Beeinträchtigungen durch Verwendung von mit der Örtlichkeit harmonisierenden Materialien, Formen und Farben
- Begrenzung der Gebäudehöhen
- denkmalgerechte Sanierung/Nutzung historischer Bausubstanz

2.3.4 Kompensation

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich hauptsächlich durch Umorganisation der Bau- und Grünflächen im "alten" Klinikumsbestand und führen dort teilweise zum Verlust von Biotopen/Freiflächen.

Dem gegenüber werden im Süden, westlich des Patientengartens auf dem Gelände des alten Umspannwerkes, Entwicklungsflächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) zur Verfügung gestellt, die keinerlei sonstiger Nutzung unterworfen werden (Einzäunung, keine Erholungsnutzung o. ä. im Zusammenhang mit Klinikbetrieb vorgesehen). Dort wird sich der Zustand und die Leistungsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes durch die festzusetzenden Maßnahmen verbessern, was kompensatorisch, bzgl. der erwartbaren Umweltfolgen des Vorhabens und im Sinne des Ausgleichs für den zu erwartenden Eingriff wirkt.

Insgesamt findet der Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt gem. Definition § 18 NatSchG LSA im Plangebiet neben der ausreichenden Flächenverfügbarkeit für Maßnahmen vorwiegend auch im qualitativen Sinne statt: Die Gesamt-Biotopstruktur im Geltungsbereich wird aufgewertet, der Anteil geringwertiger Biotoptypen sinkt zu Gunsten des Anteils höherwertigerer, leistungsfähigerer Strukturen, die durch Neuschaffung und Umwandlung des Bestandes entstehen.

Dabei sollen gezielt lineare Gehölzstrukturen im Bestand erhalten und gefördert werden. Vorhandene Baumreihen werden durch Neupflanzungen weiter geführt. Gehölzgruppen werden erhalten, wenn Vitalität und Funktion es begründen, sie dienen der Raumbildung und prägen das Erscheinungsbild. Neue Freiflächen werden im nördlichen Teil vorrangig mit den Funktionen Strukturbildung, Repräsentation und gebäudenaher Aufenthaltsräume (Erholung, Rekreation) versehen. Im Süden sind zwei Hauptfunktionen zu nennen: Kompensation für zu erwartende Eingriffe und Patientenpark. Beide Bereiche zusammen können dann auch die südliche Ortsrandeingrünung bilden.

Zur Aufwertung im ökologischen Sinne als einzigen Zweck dient die rd. 0,97 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem ehemaligen Umspannwerksgelände. Hier kann sich bei zu gewährleistender Ungestörtheit durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen Naturraumpotential entfalten, nachdem vorhandene Bebauung und naturferne Begrünung entfernt wurden. Dieser Bereich kann sich nach einer gewissen Entwicklungszeit – ohne Nutzungsdruck – zu einem Biotop von Bedeutung entwickeln, das auch unter dem Aspekt der Schaffung von Refugien für die im besiedelten Bereich lebende Fauna positiv zu betrachten ist.

Weitere positive Wirkungen gehen von der Begrünung der Lärmschutzanlage sowie von der Bepflanzung im Stellplatzbereich aus. Längerfristig positiv wirkt sich auch die Unterstützung des Biotopverbundes Taube-Landgraben aus, die

bei Durchsetzung des Gewässerschonstreifens mit der durchgängigen Grünverbindung im östlichen Geltungsbereich geleistet werden soll.

Diese zuletzt genannten Maßnahmen sind bedingt durch die Methodik des angewendeten Modells zur E/A-Bilanzierung in die tabellarische Aufstellung nicht eingerechnet (s. u.), tragen aber – verbal-argumentativ positiv bewertet – ebenfalls zur Kompensation bei. Die E/A-Bilanz nach LSA-Modell ergibt für die festgesetzte Maßnahmen einen als ausreichend erachteten Kompensationswert, so dass auf externe Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden kann.

2.3.5 Einriffs-/Ausgleichsbilanz

Insgesamt ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes ohne Überschreitung der GRZ eine Bebauung bzw. Versiegelung in folgendem Umfang:

Sondergebiete	Versiegelung	Gesamtfläche
GRZ 0,7	ca. 8,099 ha	ca. 11,57 ha
Straßenverkehrsfläche	0,008 ha	ca. 0,008 ha
Summe Versiegelung	ca. 8,107 ha	

Tatsächlich werden bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 118 Versiegelungsflächen/Bebauungen von 7,14 ha ermöglicht, so dass sich der Eingriffsumfang im wesentlichen auf die neu hinzu kommende (zusätzliche) Versiegelung von ca. 0,96 ha beschränkt.

Da die vorhandenen Freiflächen des "alten" Klinikums mit ihren Gehölzbeständen soweit als möglich erhalten werden und über den Bebauungsplan Nr. 118 mit dem Patientengarten eine in vergleichbarer Weise neu geschaffene Fläche hinzu gekommen ist, steigt der Anteil der Biotoptypen mit vorwiegend allgemeiner Bedeutung für die Belange von Naturschutz und Landschaftsentwicklung (Freifläche des Klinikums: Großbäume, Gehölze, Rasen, Rabatten, Taube-Bereich) an der Gesamtfläche des Bebauungsplanes. Das rührt vornehmlich daher, dass im südlichen Geltungsbereich bisher nur geringwertige Flächen durch die Schaffung leistungsfähigerer Biotopstrukturen aufgewertet werden.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach LSA Modell

Stand 29.02.2008

Biotoptyp / Nutzungstyp (alter Code) 1)	Bez.	Code (neu) 2)	Wertpunkt e	Fläche in m²	Biotopwert (B-Plan Nr. 118)		Planwert (B-Plan Nr. 212)
					Vorher	Nachher	
max. Bebauung bzw. Versiegelung: SO (BS)		BS..	0	71.420	0	80.990	0
unbebaubare Fläche, begrünt: SO (KGt, HN)				(26.580)		(34.710)	
a) an der Kinderklinik: Erhalt (HG-4)	A	HEC HED, PYY	13	1.865	24.245	517	6.721
b) mittlere Fläche: Erhalt (KGt, HG-4)	B	GSB HED, PYY	10 *	1.057	10.570	677	6.770
c) mittlere Fläche: Erhalt (KGt, HG-4)	C	GSB HED, PYY	10 *	1.651	16.510	1.858	18.580
d) mittlere Fläche: Erhalt (KGt, HG-4)	D	GSB HED, PYY	10 *	308	3.080	267	2.670
e) Freifläche nördlich Ersatzbau (KGt, HG-4)		GSB HED, PYY	10 *	1.297	12.970		
f) Nördlicher Eingangsbereich Pflanzgebot (HG-1)	1	HEC	13	200	2.600	1.980	25.740
g) Freifläche nordwestlich Ersatzneubau: Pflanzgebot (HG-1)		HEC	13	500	6.500		
h) Freifläche südlich Ersatzneubau: Pflanzgebot (HG-1) (s. Pkt. n)		HEC	13	1.175	15.275		
i) Freifläche westlich Umspannwerk Pflanzgebot	2	HEC	13			832	10.816
sonstige unbebaubare Fläche		GSB	7	18.527	129.689	28.579	200.053
Straßenverkehrsfläche: begrünter Lärmschutzwall mit Durchwegung (BG, BV)		VYY	5	4.900	24.500	4.760	23.800
Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser (GTK)		SEY	10	1.100	11.000	1.100	11.000
Flächenanteil Planfeststellungsverfahren (GBb)		FGK	10	200	2.000		
Gebäude, Abriss		BIY	0	2.100	0		
Reste technischer Anlagen (incl. Fundamente)		BEY / UDY					
Ansaatgrünland / Ruderalflur / Scherrasen		GSY / UDY	7	12.600	88.200		
befestigte Fläche, wasserdurchlässig		VPX / VPZ	0	2.030	0		
versiegelte Flächen (Straße, Fußweg, Plätze)		VWC / VPY	0	3.000	0		
Grünflächen				(26.300)		(28.670)	
k) Patientengarten (KGt, HG-1, HG-2, HH)	3	PYC	10	14.544	145.440	15.450	154.500
l) mittlere Fläche für Entwicklungsmaßnahmen (vormals z.T. bebaut) (Hum-1, HG-1, KGm)		HSA/ HGA	15	9.100	136.500		
m) Fläche für Entwicklungsmaßnahmen, Naturraumpotenzial; Umspannwerk		HHB, GMA	16			10.900	174.400
n) Fläche nördlich ehem. Umspannwerk Pflanzgebot (s. Pkt. h)	2	HEC	13			1.100	14.300
p) Fläche nordwestlich ehem. Umspannwerk	1	HEC	13			750	9.750
sonstige Grünflächen		GSB/PY..	7	2.656	18.592	470	3.290
Summe				150.230	647.671	150.230	662.390

* Mittelwert GSB: 7 WP; HED/PYC: 13 WP

- 1) Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt (14.08.1992)
2) Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt (03.06.2004)

Vorher	647.671 WP	
Nachher	662.390 WP	
Differenz	14.719 WP	102,27%

2.4 Alternativen

Planungsalternativen zum bestehenden Standort existieren nicht, da das Vorhaben sich bereits in der Realisierung befindet.

Allerdings wurden bei der baulichen Neuorganisation im Bestand des nördlichen Geltungsbereichs Varianten diskutiert und im Ergebnis sollen vorrangig die bestehende Freiflächen erhalten werden, die neben der positiven Wirkung des Grünbestandes auch in Bezug auf die medizinischen Einrichtungen als Aufenthalts- / bzw. Erholungsraum dienen: Zieranlagen mit parkähnlichem Charakter, Rabatten, Zierbeeten, Sitzgelegenheiten etc.. Demgegenüber

wird dann auf Gehölzbestand "ohne weitere patientenbezogene Funktionen" verzichtet.

Im südlichen Geltungsbereich werden auf dem Altstandort Umspannwerk westlich der vorgesehenen Kompensationsflächen zusätzlich benötigte - Mitarbeiter-Stellplätze angesiedelt, um diese aus dem Kernbereich der medizinischen Einrichtungen fernzuhalten und den Behelfs-Parkplatz zwischen Patientenpark und Umspannwerk wieder auflösen zu können. Damit kann hinsichtlich der Störungen bzgl. der Verkehre (Schichtbetrieb) die günstigere Alternative gewählt werden. Die schalltechnischen Belastungen für die bestehenden Bettenhäuser des Ersatzneubaus werden damit reduziert, positiv in dieser Hinsicht wirkt auch die Verkürzung des Fahrwegs, wenn die Stellplätze nach Westen verlagert werden.

Die Konzentration der zur Kompensation geeigneten, nötigen Maßnahmen im Süden bietet bereits durch die schiere Größe und die Ungestörtheit von sonstigen Nutzungsansprüchen Vorteile für die Biotopentwicklung. Durch die zusätzlich erreichbaren Wirkungen wie Ortsrandeingrünung und Vernetzungsfunktion kann hier erheblich mehr – als mit einzelnen Flächen – geschaffen werden, was die positiven Umweltauswirkungen angeht, auch unter den Aspekten der Nachhaltigkeit und des schonenden Umgangs mit Grund und Boden kann diese Varianten des quasi vor Ort-Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe mit der Nutzung/Nachnutzung im Bestand und der teilweisen Entsiegelung ebenfalls positiv bewertet werden.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Fachliche Grundlagen, verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Die im Vorfeld der Planerarbeitung ermittelten Umweltinformationen und das Scoping haben bzgl. der Umweltverträglichkeit für den Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" ergeben, dass keine Schutzgebiete von gemeinschaftlichem Interesse oder europäische Vogelschutzgebiete betroffen sind. Weiterhin nicht betroffen sind andere Schutzgebietskategorien des Naturschutzrechtes. Auch hinsichtlich der Schutzkriterien anderer Rechtsbereiche wurde keine Erheblichkeit festgestellt und grenzüberschreitender Charakter ist nicht gegeben. Die Pflicht zur Durchführung einer eigenständigen Umweltverträglichkeitsprüfung entsteht demnach nicht. Die Prüfung der berührten Umweltbelange kann im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden im vorangegangenen Teil des Umweltberichtes dargestellt, die begleitend bzw. im Vorfeld durchgeführten verschiedenen Untersuchungen und Gutachten zur Empfindlichkeit/ Gefährdung der einzelnen Umweltgüter wurden ausgewertet und im Ergebnis als Grundlage der Planentscheidungen verwendet. Insgesamt wird nicht erwar-

tet, dass erhebliche nachteilige Umweltfolgen aus dem Vorhaben hervor gehen, denen nicht mit geeigneten Maßnahmen begegnet werden kann.

Die zu erwartenden Eingriffe wurden anhand des sog. LSA-Modells bewertet, ebenso wurde der notwendige Ausgleich ermittelt. Die E/A-Bilanz nach LSA-Modell ergibt für die festgesetzte Maßnahmen eine vollständige Kompensation (zuzüglich der nicht in die Bilanz eingegangenen Einzelbaumpflanzungen im Stellplatzbereich und der Begrünung von Lärmschutzanlagen), so dass auf externe Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen verzichtet wird (vgl. Kap. 2.3.4 und 2.3.5 sowie Anhang zur Anwendung der Eingriffsregelung).

Neben den unter Kap. 1.2 bereits aufgeführten übergeordneten Planungen und Rechtsnormen wurden folgende Fachgutachten berücksichtigt:

- Gutachterliche Untersuchung "Schutz des Patientengartens beim Ersatzneubau des Städtischen Klinikums Dessau vor Verkehrsgeräuscheinwirkung", Institut für Schall- und Wärmeschutz (Verf.), Essen, 25.01.1999
- Gutachterliche Untersuchung "Schutz des Patientengartens beim Ersatzneubau des Städtischen Klinikums Dessau vor Verkehrsgeräuscheinwirkung", Institut für Schall- und Wärmeschutz (Verf.), Essen, 10.12.1999
- Vorplanung Lärmschutzwall Patientengarten Klinikum Dessau-Alten, Ing.-Büro Bamberg & Nowsky (Verf.), Stand 21.03.2002; darin: Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen zum Bauvorhaben Patientengarten Stand 20.03.2002, Büro für Bauphysik Weiße (Verf.)
- Vorplanung Lärmschutzwall Patientengarten Klinikum Dessau-Alten, Ing.-Büro Bamberg & Nowsky (Verf.), Stand 02.10.2002; darin: Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen zum Bauvorhaben Patientengarten Stand 07.10.2002, Büro für Bauphysik Weiße (Verf.)
- Untersuchung des Elektromagnetischen Feldes von Hochspannungsleitungen im Patientenpark des Städtischen Klinikums Dessau – Studie, Institut für Grundlagen der Elektrotechnik und Elektromagnetische Verträglichkeit – IGET (Verf.), Magdeburg 26.06.2001
- Baumbestandsaufnahme Klinikum Alten (Baumkataster), Grünflächenamt der Stadt Dessau (Verf.), 07.03.2001, überarbeitet bis September 2007
- St. Joseph-Krankenhaus am Städtischen Klinikum Dessau, Bau- und Funktionsbeschreibung der Gebäude, GAP – Gesellschaft für Architektur & Projektmanagement GmbH, Stand 01. Juni 2007
- Lageplan Ersatzneubau "Städtisches Klinikum Dessau-Alten", 5. BA, o. M., Städtisches Klinikum Dessau, Bau- und Gebäudemanagement, Stand 03/2007
- Stadt Dessau: ExWost – Forschungsfeld, Baustein 2: Fortschreibung des Klimagutachtens Dessau, Abschlußbericht, 2000
- Daten aus Jahresbericht 2006 Immissionsmessungen im Stadtgebiet Dessau, für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 212 ausgewertet durch die Stadt Dessau – Amt 83, Stand 04.10.2007

- Acerplan (Verf.): Schallimmissionsprognose 01592.113 BPL Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau, 22.02.2008

Die zur Erstellung der Schallimmissionsprognose verwendeten fachlichen Grundlagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

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

In Ergänzung dazu sollen die städtischen Ämter und sonstigen Behörden das Stadtplanungsamt über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Das Stadtplanungsamt überprüft berechnete beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

Die für die Schallimmissionsprognose zugrundegelegte Verkehrsbelegung wird durch Verkehrszählung des Tiefbauamtes überprüft. Damit werden erhebliche Auswirkungen auf den Menschen überwacht.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das Plangebiet besteht in weiten Teilen mit dem Bebauungsplan Nr. 118 "Klinikum" geltendes Baurecht. Aufgrund zahlreicher, notwendiger Änderungen in der Gestaltung und Organisation der medizinischen Einrichtungen, ergibt sich der Bedarf zur Neuaufstellung der Bauleitplanung, wobei im Süden die Fläche des ehemaligen Umspannwerkes mit einbezogen wird.

Der Bebauungsplan Nr. 212 "Klinik- und Gesundheitszentrum" sieht im wesentlichen Sondergebiete mit einer zulässigen Bodenversiegelung von überwiegend 70%, anhand der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 und Grünflächen mit unterschiedlicher Funktion als Zweckbestimmungen vor. Bestehende Gehölze sind generell über die städtische Baumschutzsatzung geschützt. Einzelne Bereiche werden im Bebauungsplan durch Erhaltungssignaturen zusätzlich gekennzeichnet, wenn dies aus städtebaulichen Gründen notwendig erschien.

Während im nördlichen Plangeltungsbereich im wesentlichen die planerische Sicherung des Bestandes stattfindet, womit keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Biotop- und Freiflächenstruktur einhergehen, ergeben sich durch die teilweise bauliche Umorganisation im zentralen Bereich und zukünftige bauliche Anlagen des Ersatzneubaus Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts mit dauerhaft nachteiligem Charakter. Es

kommt zu Flächenverlusten durch Versiegelung und Bebauung. Der durch die zusätzliche Bebauung hervorgerufene Eingriff ergibt sich v. a. durch die Inanspruchnahme bisher durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 118 als Grünflächen festgesetzten Bereiche, die nun als Sondergebiete überplant werden und somit dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen werden.

Demgegenüber werden an anderer Stelle im neuen Gesamtgeltungsbereich des hiesigen Bebauungsplanes Nr. 212 Freiflächen geschaffen, die erstmalig kompensatorische Wirkung entfalten. Insbesondere die Entwicklungsfläche auf dem ehemaligen Umspannwerk wirkt hier i. S. d. Ausgleichs, wenn sich dort das entsprechende ökologische Potential, "angeschoben" durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen, entstehen kann. Im Zusammenhang mit dem Patientengarten entwickelt sich damit eine deutliche Verbesserung der gesamten südlichen Biotopstruktur und Leistungsfähigkeit (der Schutzgüter des Naturhaushaltes), zusätzlich wird der Patientengarten besser abgeschirmt, was die dort angestrebten Rehabilitationsfunktionen wesentlich unterstützt. Beide Freiflächen zusammen wirken zudem als Ortsrandeingrünung und verbessern so die Landschaftsbildwirkung und den Übergang zum Taubetal, was auch der Verbindung bestehender Biotope und Grünflächen dient (Grünzug, Biotopverbund).

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt bei Durchführung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung anhand des sog. LSA-Modells eine ausreichende Kompensationsrate.

Neben den weiter bestehenden Besucher-Stellplätzen erfolgt eine Verlagerung von Mitarbeiter-Stellplätzen an den südwestlichen Rand des Geltungsbereiches. Damit wird die Entfernung zu den schutzbedürftigen Bettenhäusern des Ersatzneubaus größer und der Zufahrtsweg kürzer, womit eine Reduzierung der schalltechnischen Belastungen einher gehen wird.

Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind die Lärmschutzanlagen südlich des Patientengartens zu realisieren und in/an den Gebäuden sind, bezogen auf das jeweilige Schutzbedürfnis, bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Diese werden mit dem Bebauungsplan realisiert und gewähren die Einhaltung der Umweltschutzbestimmungen hinsichtlich der Lärmbelastung für den Menschen.

So wird insgesamt erwartet, dass die als wahrscheinlich prognostizierten, unvermeidbaren Umweltauswirkungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können und keine erheblichen nachteiligen Umweltfolgen verbleiben, für die kein Ausgleich möglich ist.

III. LITERATUR- UND QUELLENNACHWEIS

(soweit nicht in der Begründung bereits erwähnt)

- Stadt Dessau: Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Heckenbestandes in der Stadt Dessau, Juni 2007
- Stadt Dessau: Landschaftsrahmenplan 1996
- Stadt Dessau: Landschaftsplan, Abschluss Oktober 2003; Kartenteil Februar 2003
- Stadt Dessau: Kompensationsflächen-Planung zum Landschaftsplan, 1999
- Stadt Dessau: ExWost – Forschungsfeld, Baustein 2: Fortschreibung des Klimagutachtens Dessau, Abschlußbericht, 2000
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt, Halle 1992
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt, Halle 2004
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Biotopkartierung im besiedelten Bereich – Tagungsbericht, Halle 1993
- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hg.): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Hannover 1994
- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hg.), Drachenfels, O.V (Bearb.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Hannover 1994
- Kaule, G.: Arten- und Biotopschutz, Stuttgart 1991
- Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (Hg.): Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.02.1992, GVBl. LSA 1992, S. 108 ff. zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2004, GVBl. LSA 41/2004, S. 454 – 475
- Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (Hg.): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt); zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006, MBl. LSA Nr. 50/2006 vom 18.12.2006
- Stadt Dessau – Baugenehmigung Hubschrauberlandeplatz Nr. 671/99 vom 20.07.1999
- Rechtsgeschäftliche Vereinbarung zur Sicherung der Einhaltung zulässiger Geräuschimmissionswerte am Klinikum zwischen Stadt Dessau und Dessauer Stromversorgungs GmbH
- Microsoft ® Encarta ® 2000 "Krankenhaus" © 1993-1999 Microsoft Corporation. Alle Rechte vorbehalten
- St. Joseph-Krankenhaus am Städtischen Klinikum Dessau, Bau- und Funktionsbeschreibung der Gebäude, GAP – Gesellschaft für Architektur & Projektmanagement GmbH, Stand 01. Juni 2007

- Lageplan Ersatzneubau "Städtisches Klinikum Dessau-Alten" 5. BA, o. M., Städtisches Klinikum Dessau, Bau- und Gebäudemanagement, Stand 03/2007
- Stadt Dessau, Bebauungsplan Nr. 118

Die Planung wurde ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Dessau-Roßlau.

Dessau-Roßlau, den 27.02.2009

.....
Planverfasser

Anlage Schallimmissionsprognose "Klinik- und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau, 22.02.2008

Anhang Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) gem. §§ 18ff NatSchG