

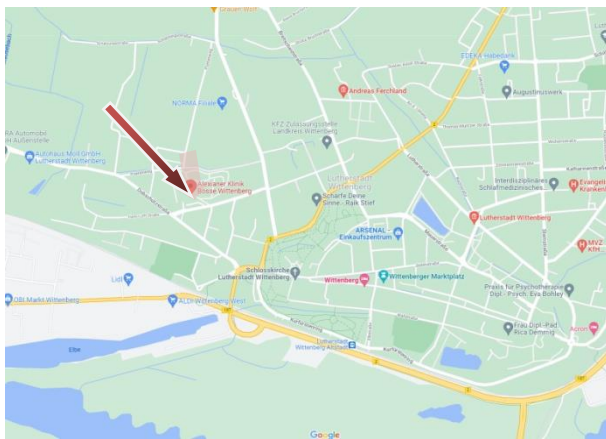
Bebauungsplan W19 Erweiterung Klinik Bosse

Informationsblatt über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie die Auswirkungen der Planung

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Ausgangslage und Planungserfordernis

Wittenberg braucht eine gesicherte ambulante und stationäre medizinische Versorgung als Baustein für die Rolle eines regionalen Leistungszentrums in der Zukunftsbranche Gesundheit und Pflege.



Stadtplan, Lage Klinik Bosse-Wittenberg Quelle: google maps

Die Klinik Bosse Wittenberg plant hierzu die Erweiterung ihres Versorgungsspektrums zur Verbesserung des Angebotes im psychischen Betreuungsbereich mit Entstehung einer therapeutischen Wohnanlage zur alltagsnahen Wiedereingliederung seelisch behinderter Menschen und weitere Einrichtungen für gesundheitliche, soziale Zwecke sowie der technischen Infrastruktur z.B.: Energieversorgung und Stellplatzflächen. Die Schaffung einer solchen Anlage ist in Bezug auf die Komplexität des therapeutischen Angebotes im Zusammenhang mit der Klinik Bosse einmalig und unterstreicht die besondere Bedeutung des Standorts.

Der Klinik-Komplex besteht bisher aus verschiedenen Gebäuden, die sich entlang einer durchgehenden Magistrale anordnen und bildet mit drei Stationsgebäuden, einer Sport- und Therapiehalle, zwei Funktionsgebäuden und einer repräsentativen Eingangshalle eine gestalterische Einheit. Zwischenzeitlich wurden vom Träger der

Klinik, der Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH, neue Grundstücke in der im Südwesten angrenzenden Dobschützstraße erworben.

Eine Planungsstudie des Wittenberger Architekturbüros bc-Architekten sieht in einem ersten Entwurf zwei Bauabschnitte für die Erweiterung vor. Im ersten Bauabschnitt könnten damit drei 2-geschossige Baukörper (dunkellila) zur Tagespflege bzw. zur Integration und Betreuung seelisch behinderter Menschen entstehen. Der westliche Teil des B-Planes soll für Stellplatz- und Erschließungsflächen und zur technischen Versorgung genutzt werden. Im zweiten Bauabschnitt könnte die Erweiterung dieser Gebäude je nach Bedarf erfolgen (helllila).



Planungsstudie 1.+2. Bauabschnitt: Quelle: bc-Architekten

Die architektonische Planungsaufgabe besteht unter anderem darin, eine größtmögliche Flexibilität in Anordnung und Grundrissituationen der Gebäude zu schaffen, um auf etwaige geänderte Anforderungen im Gesundheitssystem reagieren zu können und stets eine bestmögliche Versorgung für die regionale und überregionale Bevölkerung zu gewährleisten. Deshalb ist auch die städtebauliche Intention die Schaffung größtmöglicher Flexibilität unter Wahrung des Grundsatzes der Eingriffsminimierung und Verdichtung.



Der bisherige Bebauungsplan W16 Klinik Bosse Wittenberg sieht auf dem vorhandenen Gelände ein großes Hauptbaufeld vor und ein kleines am östlichen Rand. Im Nordwesten der Baufelder schließt sich eine festgesetzte Grünfläche an. Die Klinik Bosse Wittenberg wird sich in den nächsten Jahren entsprechend den Erfordernissen der medizinischen und sozialen Betreuung der Bevölkerung weiterentwickeln (müssen). Im Gegensatz zu den damaligen Planungen haben sich die Anforderungen in der Zwischenzeit derart geändert, dass ein deutlich größerer Bedarf absehbar ist.



Rechtskräftiger B-Plan W16 Quelle: www.wittenberg.de

Auf Grund der bestehenden Nachfrage nach Behandlungsplätzen für neurologische bzw. psychiatrische Krankheiten und dessen weitere Steigerung hinsichtlich des demografischen Wandels wird das Planverfahren „Erweiterung Klinik Bosse Wittenberg“ begonnen. Die Umsetzung einschließlich der Erschließung der neuen Baufelder wird durch den Träger der Klinik Bosse, die gemeinnützige Gesellschaft:

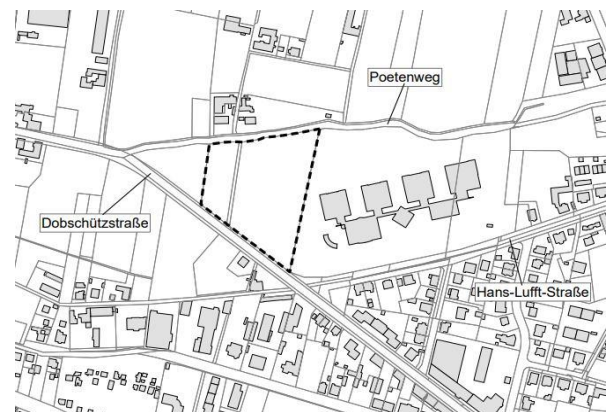
Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH
Hans-Lufft-Str. 5
06886 Wittenberg

als Vorhabenträger gemäß des entsprechenden städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Wittenberg erfolgen.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet für den Bebauungsplan W19 Erweiterung Klinik Bosse liegt im Stadtteil Schlossvorstadt, nordwestlich der Altstadt. Die Erweiterung umfasst die Flurstücke 25, 26 und 42 der Flur 38, Gemarkung Wittenberg. Es wird im Norden begrenzt vom Poetenweg, im Osten vom vorhandenen Klinikgelände und im Südwesten durch die Dobschützstraße von der von der auch die Erschließung stattfindet.

Alle Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und umfassen eine Gesamtgröße von ca. 1,64 Hektar.



Übersicht Geltungsbereich Quelle: Stadt Wittenberg
Geobasisdaten / 2021 © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-208-2009-7

3. Verfahren

Die städtebauliche Planung sieht vor, die westlich an das Klinikgelände angrenzenden Grundstücke neu zu beplanen, um dem gestiegenen Bedarf Rechnung zu tragen. Demnach ist eine Erweiterung des Bebauungsplangebietes der Klinik notwendig. Auf dem Flurstück 42 (Gemarkung Wittenberg, Flur 38) soll ein neues Hauptbaufeld entstehen, um die Erweiterungsbauten unterzubringen, das Flurstück 25 wird als Fläche für Verkehr und Infrastruktur benötigt.

Vor diesem Hintergrund fasste der Bauausschuss am 25.05.2021 den Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. I/221-18-21) zum Bebauungsplan W19 Erweiterung Klinik Bosse mit folgenden Planzielen:

- Erweiterung der Klinik Bosse und Ausrichtung im Sinne eines Campus zur Betreuung und Behandlung von psychisch kranken Menschen
- Errichtung von betreuten und intensivbetreuten Wohneinrichtungen
- Unterbringung von Angehörigen in einem Integrationshotel.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W19 Erweiterung Klinik Bosse wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.



Das Vorhaben unterliegt gemäß den Forderungen des Baugesetzbuches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. In der Planungsphase des Entwurfes wird durch das beauftragte Ingenieurbüro Hointza ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, eventuell notwendigen artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen, die Kartierung von Biotoptypen und eine Prüfung zur Vereinbarkeit mit der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie durchgeführt bzw. erstellt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, in welchem Maße eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt durch die getroffenen Planausweisungen voraussichtlich zu erwarten ist und durch welche Maßnahmen eine Vermeidung und Minimierung gesichert wird sowie Ausgleich und Ersatz geschaffen werden kann. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 BauGB).

4. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung

Die Klinik Bosse Wittenberg, gelegen am nordwestlichen Rand der Innenstadt ist als medizinisches Versorgungszentrum von strategischer Bedeutung für die Stadtentwicklung. Eine Stärkung bzw. Verbesserung des Gesundheitsstandortes Wittenberg liegt im unmittelbaren Interesse laut integriertem Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 (Leitbild: nachhaltige und familienfreundliche Stadt).

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes W19 „Erweiterung Klinik Bosse“ ist die Bepflanzung unbebauter brachliegender Flächen auf den im Westen an das Klinikgelände angrenzenden Grundstücken, insbesondere die Entwicklung eines Baufeldes zur Klinikenerweiterung, sowie die Schaffung neuer Stellplätze und technischer Infrastruktur. Dafür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes W 19 Erweiterung Klinik Bosse notwendig.

5. Planauswirkungen

Die Klinik Bosse bildet einen wichtigen Bestandteil im Bereich der medizinischen Versorgung der Stadt Wittenberg. Auch aufgrund des demografischen Wandels hat die Stadt vielfältige Aufgaben zum Erhalt qualitativ hochwertiger Pflege und Betreuung und zum Ausbau eines attraktiven und modernen Zentrums in der Gesundheitsbranche zu bewältigen.

Städtebaulich ist das Klinikgelände in einem Übergangsbereich zwischen dichter Mischbebauung der Schlossvorstadt im Süden und weitläufig, eher ländlich geprägter Bebauung im Norden. Zur Umsetzung der Planziele werden geeignete Festsetzungen zur städtebaulichen Strukturierung dieses Übergangs insbesondere zu Höhenentwicklung, Baudichte und Erschließung formuliert. Die Flächeninanspruchnahme der an den Innenbereich angrenzenden Flächen soll so groß wie nötig, jedoch so minimal wie möglich werden. Die Verdichtung der Bebauung und Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen führt zum Verlust von Bodenfunktionen, zur Beeinträchtigung von Flora und Fauna sowie zu einem veränderten Landschaftsbild. Für den Geltungsbereich müssen daher entsprechende Artenschutzrechtliche Untersuchungen angestellt und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden.



LUTHERSTADT WITTENBERG

6. Plangebiet

