

Inhaltsverzeichnis

1	Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans	3
2	Nutzungskonzept	4
3	Lage im Raum/Grenzen des Plangebiets	4
4	Bestandssituation	5
4.1	Topographie/Geologie	5
4.2	Überörtliche Verkehrsanbindung	5
4.3	Gegenwärtige Nutzung	5
5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
6	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Baugrenze, Baulinie	7
6.4	Geschossigkeit	8
6.5	Kenndaten der Nutzung und Dichte	9
6.6	Private Stellplätze	9
7	Äußere Gestaltung	10
8	Verkehrerschließung	10
9	Ver- und Entsorgung	12
9.1	Versorgung	12
9.2	Entsorgung	13
10	Immissionsschutz	15
10.1	Schallimmissionen	15
10.2	Schadstoffimmissionen/Energiekonzept	17
11	Grünordnung	18
11.1	Grünordnerische Zielstellungen	18
11.2	Grünordnerische Flächenbilanz	19
11.3	Methodik der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	20
11.4	Bewertung der nach Planrealisierung entstehenden Biotoptypen	21
11.5	Gegenüberstellung: Eingriff-Ausgleich	22
11.6	Zusammenfassung: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	24
11.7	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	25
12	Begründung der grünordnerischen Maßnahmen	26
13	Pflanzenlisten	29
14	Kinderfreundlichkeit	31

1 Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um sowohl das Parkkrankenhaus Leipzig Südost (Dösen) neu zu etablieren als auch das seit 1994 bestehende Herzzentrum Leipzig zu erweitern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Die Stadt Leipzig übergab den Versorgungsauftrag des städtischen Parkkrankenhauses an die Rhön-Klinikum AG. Gegenstand dieses Vertrages ist u. a. ein kompletter Neubau des somatischen Teils dieses Krankenhauses mit 280 Betten ohne Anspruch auf Fördermittel.

Weiterhin stößt das bereits zur Rhön Klinikum AG gehörende Herzzentrum Leipzig an seine baulichen Grenzen. Als spezialisierte Klinik und zugleich Teil der Universitätsklinik Leipzig, hat sich das Herzzentrum zu einer der größten Einrichtungen dieser Art in Europa entwickelt und muß, um seinen Ruf und seine Kompetenz zu sichern, erweitert werden. Dies soll mit der Erweiterung der Somatischen Klinik erfolgen.

Ziel ist die Verknüpfung der beiden Kliniken Herzzentrum und Somatische Klinik zu einem Nutzungskomplex, um durch gemeinsame Anschaffung und Nutzung hochwertiger medizinischer Einrichtungen sowie durch gemeinsame Nutzung von Notaufnahme, Diagnostik und medizinischer Infrastruktur Synergieeffekte im Interesse einer optimalen Patientenversorgung und Wirtschaftlichkeit zu schaffen.

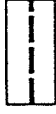
Vorliegender Bebauungsplan Nr. 12.2 umfaßt eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes Nr. 12, dessen Aufstellung am 12.12.1990 für das Medizinisch-Wissenschaftliche Zentrum von der Stadt Leipzig beschlossen wurde. Aufgrund konkreter Planungsabsichten wurde die Plangebietsfläche dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingegrenzt und wird ein eigenständiges Verfahren durchgeführt. Der Umgriff des Plangebietes befindet sich derzeit planungsrechtlich betrachtet überwiegend im Außenbereich, wird teilweise landwirtschaftlich genutzt bzw. liegt brach. Aufgrund der räumlichen Wechselwirkungen mit benachbarten Flächen werden mit vorliegendem Bebauungsplan rechtswirksame Teilflächen des VB-Plans 58 (Herzzentrum) und des B-Plans 12.1 (Dienstleistungsspanne) überplant (vgl. Plan).

Um das Vorhaben Somatische Klinik realisieren zu können und weiterhin planungsrechtliche Sicherheit zu gewährleisten, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit städtebaulichem Vertrag erforderlich.

Legende: Geltungsbereiche



Bebauungsplan Nr. 12.2
Sondergebiet MWZ Leipzig
Somatische Klinik



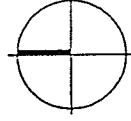
Bebauungsplan Nr. 12.1
Sondergebiet MWZ Leipzig
Dienstleistungsspanne Süd



Verhaben- und Erreichungsplan Nr. 58
Sondergebiet MWZ Leipzig
HerzKlinik Probstheida



Fläche- Überplanung durch
Bebauungsplan Nr. 12.2 Somatische Klinik



ohne Maßstab

Mai 1999



Bebauungsplan Nr. 12.2
Somatische Klinik

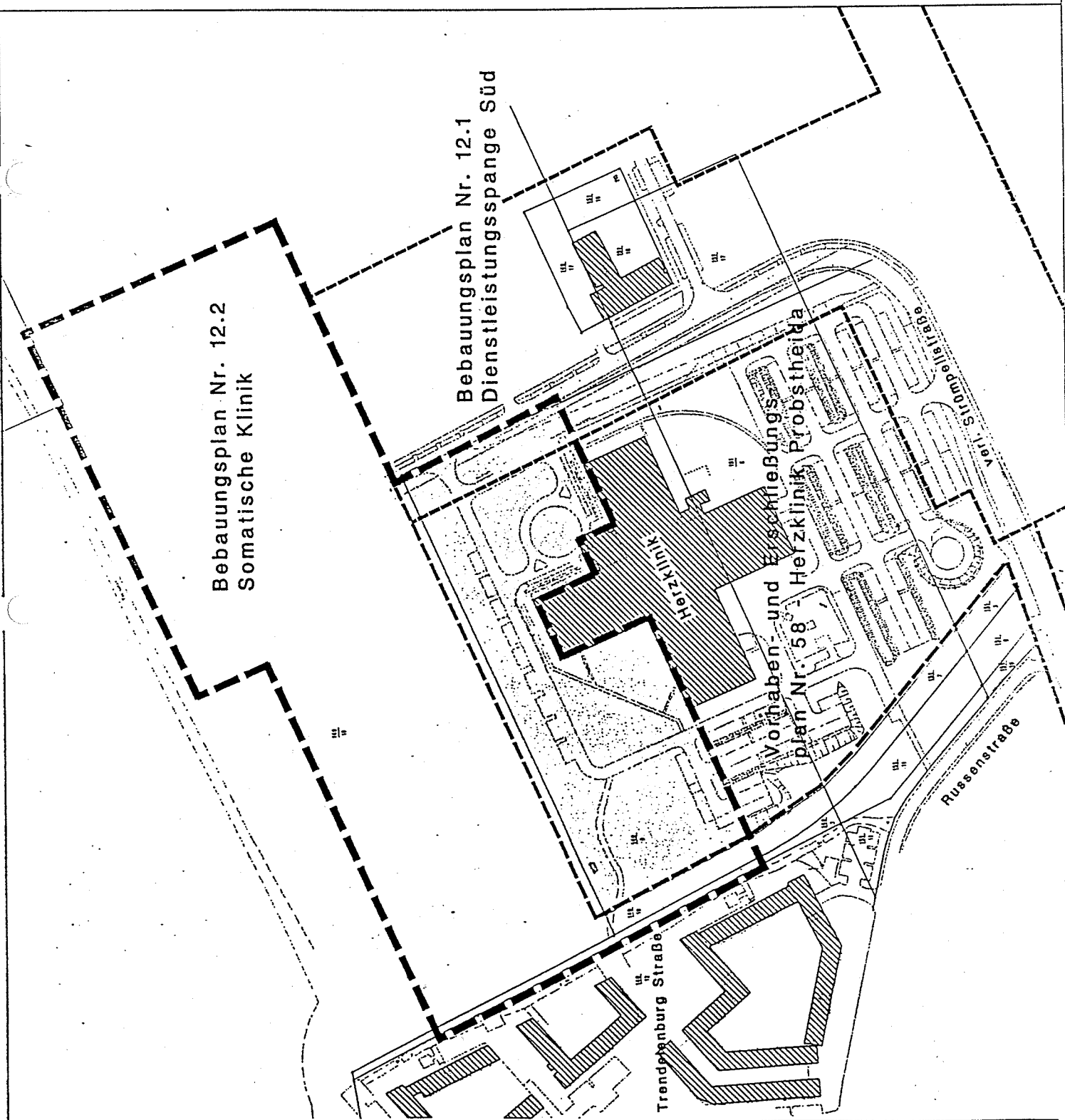
Bebauungsplan Nr. 12.1
Dienstleistungsspanne Süd

Verhaben- und Erreichungsplan
Nr. 58 - HerzKlinik Probstheida

Trendelenburg Straße

Russenstraße

Sirropstraße 11.806
11.804



2 Nutzungskonzept

Mit der Verlagerung der medizinischen Versorgung vom Parkkrankenhaus Leipzig Südost (Dösen) nach Probstheida wird neben der Sicherung der medizinischen Grundversorgung das angebotene Diagnose- und Behandlungsspektrum zusätzlich erweitert.

Die bereits vorhandenen Fachdisziplinen aus dem Parkkrankenhaus werden mit Errichtung der Somatischen Klinik um eine Notfallaufnahme, um Einrichtungen für minimalinvasive Behandlungsverfahren und tagesklinische Strukturen ergänzt. Ebenso wird die Orthopädie (z. Zt. Dr.-Sacke-Klinik) in diesen Neubau einbezogen.

Die Somatische Klinik ist in Ergänzung und Erweiterung zum Herzzentrum konzipiert, so daß neben der gemeinsamen Nutzung von besonderen Diagnostik- und Behandlungsgeräten weitere Synergieeffekte im gegenseitigen Austausch zu erwarten sind.

Das Nutzungskonzept der Somatischen Klinik basiert auf einer Weiterentwicklung der poliklinischen Konzepte. Angeboten werden soll ein umfassendes Angebot an fachlichen Kapazitäten, das neben dem üblichen Klinikbetrieb durch im Gebäude ansässige spezialisierte Privatpraxen ergänzt werden soll. Daraus ergibt sich die Möglichkeit der Bündelung von medizinischem Wissen auf kompaktem Raum, von dem insbesondere stationäre Patienten durch eine umfassende Diagnose und Behandlung profitieren können.

Zur Abrundung dieses Konzeptes der Konzentration von medizinischem Fachwissen mit gegenseitigem Austausch bzw. Weitergabe von Erkenntnissen ist in Nähe des Eingangsbeichs ein Hörsaal vorgesehen.

3 Lage im Raum/Grenzen des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Leipzig in der Gemarkung Probstheida. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 5,67 ha und grenzt südwestlich unmittelbar an das vorhandene Herzzentrum (VEP Nr. 58) und östlich an B-Plan Nr. 12.1/DL-Spange Süd, mit teilweiser Überplanung von deren Geltungsbereichen, an.

Folgende Flurstücke sind betroffen:

Flurstück-Nr. 149/3, 149/9, 149/10, 149/18.

4 Bestandssituation

4.1 Topographie/Geologie

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 144 bis 146 m üNN und ist nahezu eben. Im Zuge der Bebauung des Gebietes ist aufgrund der geringen Reliefenergie nicht mit erschließungsbedingten Schwierigkeiten zu rechnen.

Für den Standort des geplanten Vorhabens wurde die Erstellung eines Baugrundgutachtens veranlaßt. Ergebnis der Untersuchung ist, daß im Bereich der Kliniken mit sehr wechselhaften Baugrundverhältnissen zu rechnen ist.

Im Plangebiet ist folgendes Geologisches Normalprofil zu erwarten:

Mächtigkeit	Geologische Bezeichnung	Geologisches Alter
2 – 6 m	Geschiebelehm/-mergel mit eingelagerten Schmelz- wassersanden	Quartiär, Saale- und Elsterkaltzeit
2 – 8 m	Sand und Kies	Quartiär, Frühpleistozän

Aufgrund des o. g. Schichtenaufbaus wird von Seiten des Baugrundgutachtens der Standort für das Vorhaben baugrundseitig für geeignet eingeschätzt.¹

Weiterhin ist speziell im Bereich des Plangebietes durch vorhandene Sandablagerungen (Sandlöß) die Möglichkeit zur Versickerung von Oberflächenwasser begrenzt gegeben.

²(Baugrundgutachten Erweiterung Herzklinik Leipzig - Dr.-Ing. M. Kerreit, Stand: 09/98)

4.2 Überörtliche Verkehrsanbindung

Das Vorhaben wird über die verlängerte Strümpellstraße erschlossen, die über die Nieritzstraße und Bockstraße an die Prager Straße anschließt. Damit ist in nordwestlicher Richtung die Verbindung zum Stadtzentrum und in südöstlicher Richtung ins Stadtumland und zur geplanten A 38 hergestellt.

4.3 Gegenwärtige Nutzung

Das Gelände wird zum einen landwirtschaftlich genutzt. Es ist bis auf den Teil des Herzzentrums, der überplant wird, unbebaut. Von der Überplanung sind Stellplätze und deren Erschließung betroffen.

Das nördlich angrenzende LSG „Etzoldsche Sandgrube“ verbindet die Großgrünfläche des Südfriedhofs mit der im Osten anschließenden Niederung der Rietzschke.

Restriktionen, die die Bebaubarkeit des Plangebietes einschränken würden, liegen nicht vor.

5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes im nordöstlichen und westlichen Teil, abweichend vom B-Plan, Wohnbaufläche dar. Desweiteren wurde zur Erschließung des Geländes bereits eine Straße zwischen Herzklinik und medizinischen Dienstleistungsgebäuden gebaut, deren Trassenverlauf im FNP östlich der jetzigen Trasse dargestellt ist. Deshalb ist eine Änderung des FNP im Parallelverfahren notwendig.

Allerdings muß der B-Plan als Teilbereich des Gesamtkonzeptes medizinisch-wissenschaftliches Zentrum betrachtet werden, welches auch die Erweiterungsflächen nördlich, südlich und östlich des Geltungsbereichs des B-Planes beinhalten. Da dieses gegenwärtig in Überarbeitung ist (u. a. Verfahren zur Neufestsetzung des LSG "Probstheida (Etzoldsche Sandgrube)", sollte die FNP-Änderung nach Abschluß der Überarbeitung durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist bei dieser Vorgehensweise aus folgenden Gründen nicht gefährdet:

- Der Geltungsbereich des B-Planes ist Bestandteil einer Flächendarstellung einer Erweiterungsfläche im FNP, die ein Grobkonzept für die Nutzungsverteilung vorgibt. Dieses Konzept sah zum Zeitpunkt der Erarbeitung des FNP die Nutzung der Flächen durch medizinisch-wissenschaftliche Einrichtungen sowie Wohnungsnutzung vor. Allerdings war nicht genau definiert, wo die Grenze zwischen diesen Nutzungsarten verlaufen sollte. Die notwendige potentielle Straße zur Erschließung des Gebietes wurde letztlich als Aufhänger für die Nutzungsverteilung zwischen Sonderbaufläche und Wohnbaufläche genutzt. Da aber auch ihr Verlauf nicht genau geklärt werden konnte, wurde sie als „Straßenhauptnetz - in Teilbereichen mit unbestimmter Trassenlage“ dargestellt.
- Desweiteren kommt es zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu einer Überarbeitung der im FNP dargestellten Baugrenzen zum LSG „Probstheida (Etzoldsche Sandgrube)“. Das heißt, es handelt sich lediglich um eine Verschiebung der Nutzungsarten, jedoch nicht um eine Erweiterung der Bauflächen über das im FNP angegebene Maß.
- Da die Stadt Leipzig derzeit über eine Vielzahl von Wohnungsbaustandorten verfügt, die z.T. bereits entwickelt bzw. planungsrechtlich gesichert sind, wird derzeit keine dringende

Notwendigkeit gesehen, an der Darstellung der Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes festzuhalten.

Für die geplante Straße zur Erschließung des gesamten Erweiterungsraumes wurde im FNP die Darstellung „in Teilbereichen mit unbestimmter Trassenlage“ gewählt. Insofern konnte hier keine lagegenaue Übernahme in den Geltungsbereich des B-Planes erfolgen.

6 Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Analog und in Fortsetzung der Fläche für das Herzzentrum wird für diesen Bebauungsplan Sondergebiet „Klinik“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Über die besondere Zweckbestimmung wird die Nutzung weiter differenziert, so daß die Übernahme wesentlicher Funktionsbereiche aus dem Parkkrankenhaus Leipzig Südost (Dösen) gewährleistet ist. (siehe Punkt 2)

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um das Vorhaben zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan eine GRZ 0,6 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung nach den Regeln der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4 BauNVO) für z. B. Stellplätze wird eine GRZ von $\leq 0,8$ erreicht.

Die Bruttogeschoßfläche wird mit einer GFZ von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt. Nach gegenwärtigem Planungsstand ergibt sich bei einer Bruttogeschoßfläche von überschlägig ca. 34.500 m² eine reale GRZ von $\leq 0,8$.

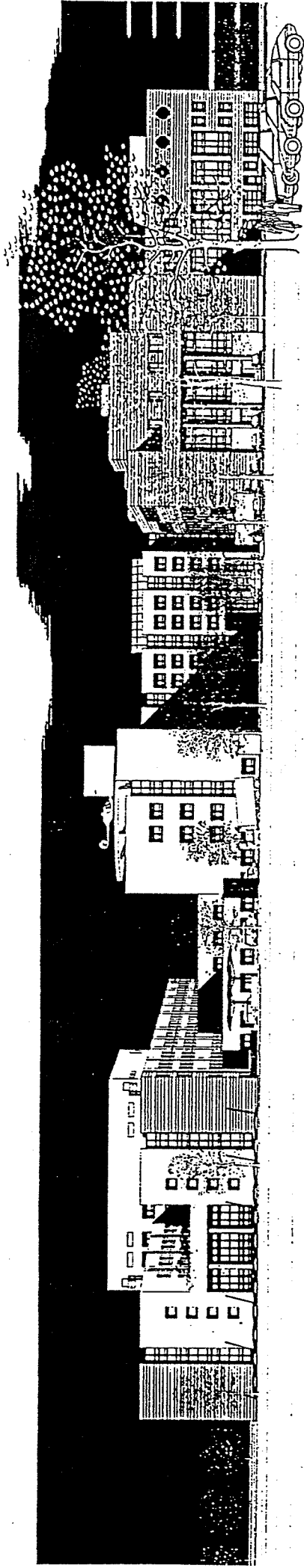
6.3 Baugrenze, Baulinie

Der Baukomplex gliedert sich in drei Bereiche, die in der Planzeichnung durch Eintrag von Baugrenzen und Baulinien in ihrer Flächeninanspruchnahme dargestellt und begrenzt sind:

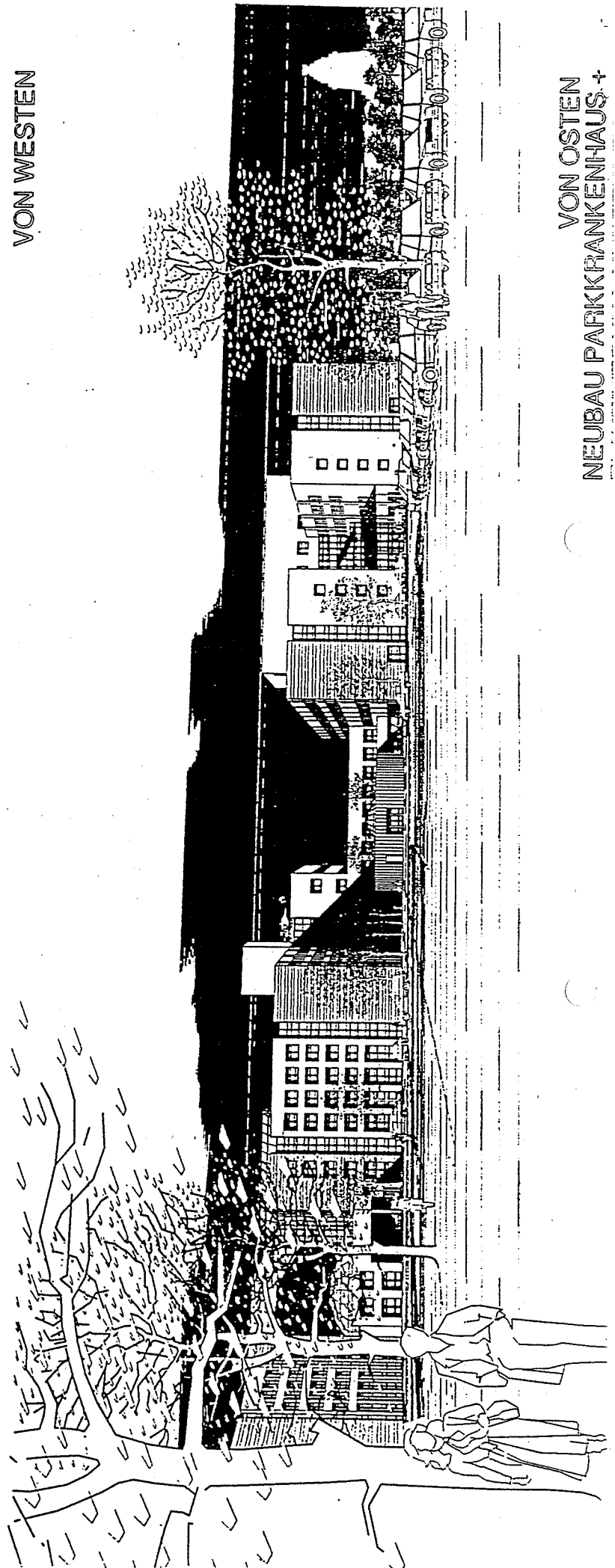
Block A stellt die räumliche Verbindung zwischen Herzzentrum und Somatischer Klinik her und übernimmt u. a. durch den vorgesehenen Dachlandeplatz des Rettungshubschraubers gemeinsame Funktionen für beide Klinikbereiche. Der funktional notwendige Anbau an das Herzzentrum wird in der Planzeichnung mittels Baulinie festgesetzt.

Block B stellt mit Bettenzimmern, Aufenthaltsbereichen, Untersuchungs- und Operationsräu-

Ansichten: Gebäudekomplex Somatische Klinik

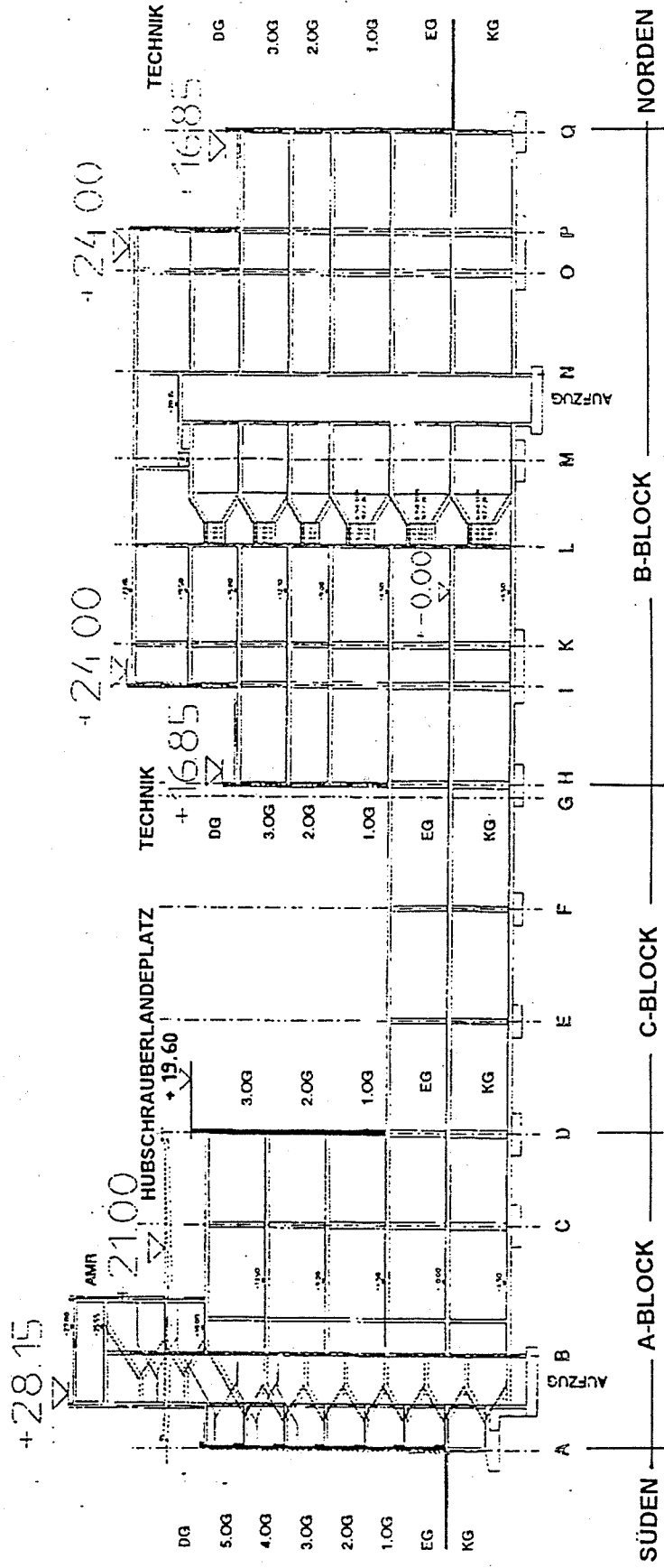


VON WESTEN



VON OSTEN
NEUBAU PARKKRANKENHAUS +

Schnitt: Gebäudekomplex Somatische Klinik



SYSTEMSCHNITT M 1 : 500

men etc. den Haupttrakt des Erweiterungskomplexes dar. Die innere Anordnung der Räume erfolgt entsprechend den internen Klinikabläufen, den fachlichen Zuordnungen und der Ausrichtung der Zimmer.

Block C übernimmt in Fortsetzung des Blocks A neben der Verbindungsfunktion ergänzende Funktionen wie Technik- oder Wirtschaftsräume und einen Hörsaal.

Städtebauliches und architektonisches Ziel ist, die funktionelle Verknüpfung der Klinikbauten gestalterisch in der Anordnung der Baukörper umzusetzen und zugleich die Eigenständigkeit der Bereiche in der Ansicht zu wahren. Es entsteht ein zusammenhängender Baukomplex, der sich deutlich in wesentliche Kern- und Funktionsbereiche gliedert (vgl. Ansichten, Schnitt).

Der Abstand der Bebauung zur westlichen Wohnbebauung, wie er sich aus der derzeitigen Lage des Herzzentrums ergibt, wird fortgesetzt.

6.4 Geschossigkeit

Die Geschosse und Funktionsebenen stellen sich wie folgt dar:

	A-Block [m]	C-Block [m]	B-Block [m]	
UG	- 4,50	- 4,50	- 4,50	Einrichtung der Ver- und Entsorgung, Küche, Apotheke, Hörsaal, Pathologie, BHKWs, Technik
EG	+/- 0,00	+/- 0,00	+/- 0,00	Diagnostik, Tagesklinik, Notaufnahme, Rezeption, Hörsaal
		+5,00		Oberkante C-Block
1. OG	+ 4,50		+ 4,50	OPs, ITS, IMC, Endoskopie, Physiotherapie
2. OG	+ 9,00		+ 9,00	ITS Kardiologie, Verwaltung, drei Normalstationen
3. OG	+ 13,50		+ 12,10	Technik A-Block, vier Normalstationen
			+15,20	B-Block Technikgeschoß
			+16,85	Oberkante B-Block
	+ 19,60			Oberkante A-Block
DG	+ 21,00			A-Block: Hubschrauberlandeplatz
	+ 28,15		+ 24,00	A-Block: Oberkante Technikgeschoß (Aufzug) B-Block: Oberkante zurückgesetzter Aufzug / Technikgeschoß

Die Höhenentwicklung der geplanten Baukörper paßt sich an die vorhandenen Höhen des Herzzentrums an. Mit den Festsetzungen zu den Oberkanten der baulichen Anlagen wird der geplante Baukörper an das vorhandene Herzzentrum angeschlossen und die Höhenentwicklung städtebaulich angepaßt.

Ausnahmen sind lediglich die Technikgeschosse und der Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach von Block A.

6.5 Kenndaten der Nutzung und Dichte

Lfd. Nr.	Flächenbezeichnung	Gesamt [m ²]
1.	überbaubare Fläche	9.100,0
2.	nicht überbaubare Fläche: ohne Pflanzbindung	12.820,0
3.	nicht überbaubare Fläche: mit Pflanzbindung	10.920,0
4.	Flächen für Nebenanlagen	13.240,0
5.	Summe Bauland	46.080,0
6.	Private Grünfläche	7.700,0
7.	Öffentliche Verkehrsfläche	1.590,0
8.	Vorbehaltsfläche Straßenbahn	1.330,0
9.	Geltungsbereich	56.700,0

6.6 Private Stellplätze

Für das Bauvorhaben Somatische Klinik werden Kfz-Stellplätze für Angestellte und Besucher der Klinik im Plangebiet planungsrechtlich gesichert.

Der Richtwert für Kliniken von pro 30 - 50 Betten 1 Stellplatz gemäß VwV SächsBO, das heißt bei vorliegender Planung bei einer Kapazität von ca. 280 Betten 60 - 90 Kfz-Stellplätze, entspricht nicht dem tatsächlichen Bedarf. Den Ermittlungen liegt folgende Bedarfsanalyse zugrunde:

Beschäftigte: 1100 Herzzentrum und Somatische Klinik

Patienten: 250 – 330 Herzzentrum / 280 – 300 Somatische Klinik

Besucher (täglich): 100 Herzzentrum / 100 Somatische Klinik

Ferner wurden im Zuge dieser Neuplanung ca. 40 angelegte Stellplätze des Bebauungsplans des Herzzentrums durch Gebäude überplant. Der bestehende hohe Stellplatzbedarf des Herzzentrums wird zusätzlich bereits deutlich durch ca. 70 "wild" genutzte Stellplätze nördlich des Herzzentrums, die ebenfalls überplant werden. Der reale Bedarf an Stellplätzen für das Herzzentrum liegt damit bei ca. 350 Stellplätzen. Für die Somatische Klinik, mit etwa der gleichen Kapazität, wird ein ähnlicher Stellplatzbedarf erwartet, so daß unter Berücksichtigung der ca. 110 überplanten Stellplätze des Herzzentrums insgesamt rund 450 - 460 Stellplätze auf der zugewiesenen Fläche für Nebenanlagen neu ausgewiesen werden müssen. (Begründung der Stellplätze siehe Punkt 12)

7 Äußere Gestaltung

Die geplante somatische Klinik wird aus funktionellen Gründen unmittelbar an das Herzzentrum angegliedert (Synergieeffekte - vgl. Punkt. 1 und 2).

Trotz des entstehenden zusammengehörigen Baukomplexes erhält die neue Klinik eine deutlich eigenständige Form und Gestaltung durch Umsetzung einer kammförmigen architektonischen Idee.

Bewährte Funktionseinheiten, wie z. B. Patientenzimmer, und andere grundsätzliche Konzeptionen sind beim Herzzentrum ablesbar und werden sinngemäß für den Neubau übernommen. Dies betrifft auch Achs-, Raster-, und Höhenformate, die die Fassadengestaltung bestimmen. Darüber hinaus erfolgt die Auswahl der verwendeten Materialien und Farben zur Gestaltung und Gliederung der Fassaden in Anlehnung an den vorhandenen Bau des Herzzentrums. Fassadenbegrünung wird in diesem Falle nicht ausdrücklich festgesetzt, um den klaren, architektonisch gewünschten Charakter des Gebäudekomplexes in der Gestaltungsfreiheit nicht zu beschränken. Die Möglichkeit der Fassadenbegrünung bleibt damit trotzdem erhalten.

8 Verkehrserschließung

Die geplante somatische Klinik wird über die Haupteerschließungsstraße, verlängerte Strümpellstraße, die bereits das Herzzentrum und die DL-Spange erschließt, angebunden.

Der Straßenquerschnitt wird aus dem B-Plan 12.1 DL-Spange nachrichtlich übernommen und ist so bemessen, daß für den Begegnungsfall Gelenkbus mit Gelenkbus ausreichend Raum zur Verfügung steht.

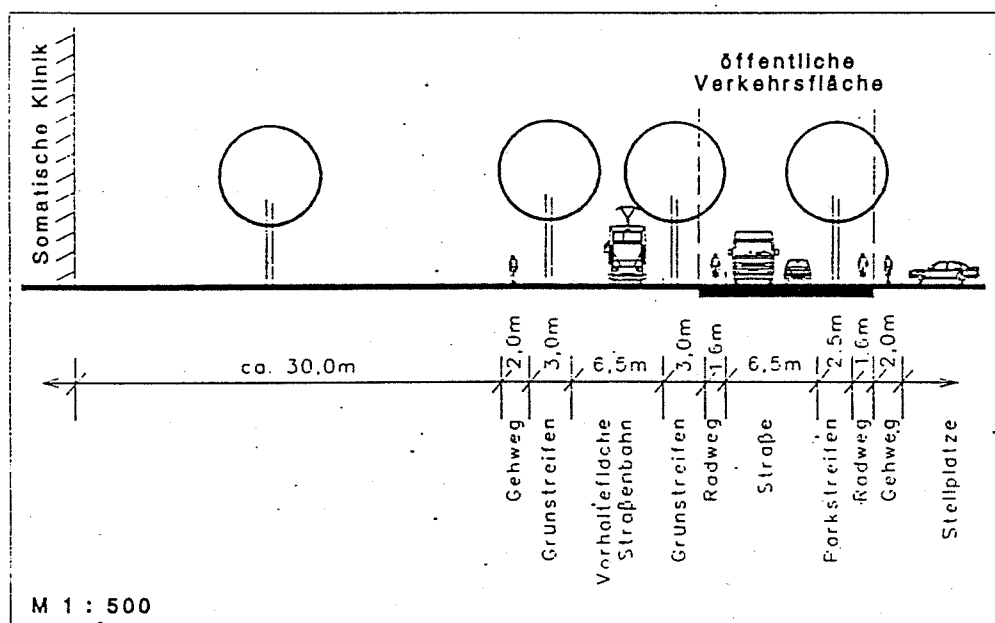
Parallel zu dieser Haupteerschließungsstraße erfolgt eine Trassenfreihaltung für die künftige

Straßenbahnlinie, die im Bereich der Somatischen Klinik und des Herzzentrums einen Haltepunkt erhalten soll.

Diese von Bebauung, Bäumen und Großsträuchern freizuhaltende Vorbehaltsfläche verbleibt bis zur Inanspruchnahme in Privateigentum und wird an Freiflächen- und Wegegestaltung der angrenzenden Flächen mit einfachen Mitteln (vorwiegend Rasen- und Wiesenfläche) angepaßt. Dieses Vorgehen wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Bis zum Anschluß an das öffentliche Schienennetz soll das Klinikgelände weiterhin mittels Busverbindung erreicht werden können. Mit dem Bau der Somatischen Klinik wird jedoch die Verlegung der jetzigen Endhaltestelle und eine Wendemöglichkeit erforderlich. Im Zusammenhang mit dem fortgesetzten Ausbau der verlängerten Strümpellstraße ist eine Wende der Busse über den Parkplatz vorgesehen. Haltestellen werden in der verlängerten Strümpellstraße im Bereich der Kliniken vorgesehen werden, wobei das Gestaltungsprinzip der straßenbegleitenden Baumreihe für die spätere Einordnung der Straßenbahnhaltestellen vorläufig nicht unterbrochen werden. Details sind in der folgenden Straßen- und Erschließungsplanung festzulegen.

Die Hauptzufahrt für Patienten, Besucher und Personal erfolgt durch den fortgesetzten Ausbau der verlängerten Strümpellstraße. Die Versorgung des neuen Krankenhauses ist von der rückwärtigen nordwestlichen Seite vorgesehen, wobei die nicht für die Erschließung benötigte Fläche aus stadtgestalterischen und ökologischen Gründen als deutliche Grünzäsur zum Wohngebiet an der Trendelenburgstraße erlebbar gestaltet werden soll.

Die Hauptzufahrt zum gegenüberliegenden Parkplatz ist ebenfalls an der verlängerten Strümpellstraße angebunden.



Straßenquerschnitt A-A (verlängerte Strümpellstraße)

9 Ver- und Entsorgung

Die Um- und Neuverlegung von Leitungen im Zuge der Errichtung der Somatischen Klinik erfolgt bereits parallel zum B-Plan-Verfahren in Zusammenarbeit mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern. Notwendige Zugangs- und Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger werden durch den Abschluß von Gestattungsverträgen mit dem Vorhabenträger und mit Eintrag von beschränkten Dienstbarkeiten auf dem Privatgrundstück gesichert.

9.1 Versorgung

- *Trinkwasserversorgung*

Die Versorgung der Somatischen Klinik erfolgt von der vorhandenen Trinkwasserhauptleitung, die vom Anschluß Holzhäuser Straße in Richtung Strümpellstraße für die Trinkwasserversorgung des gesamten MWZ gebaut wurde.

Angebunden wird die Trinkwasserleitung DN 200, die entlang der Haupterschließungsstraße an der DL-Spange (Strümpellstraße) verlegt wurde.

Ein Ringschluß erfolgt vom vorhandenen Knoten 16 (Block IV) der Wohnbebauung Trendelenburgstraße in einer Leitungstrasse zusammen mit Gas- und Stromversorgung durch den nicht unterkellerten Teil der Somatischen Klinik (Verbindungsbau zum Herzzentrum). Die Versorgung mit Trinkwasser und die Bereitstellung der geforderten Löschwassermengen (Löschwasserleitung Herzzentrum) ist sichergestellt. Ebenso ist die notwendige Feuerwehrumfahrt um den Gebäudekomplex.

- *Gasversorgung*

Die neue Gasleitung DN 200 bindet an der vorhandenen Gasdruckregelstation zwischen Herzzentrum und Wohnungsbau Trendelenburgstraße in die vorhandenen Leitungen ein und wird in der gemeinsam umzuverlegenden Leitungstrasse in Richtung der DL-Spange geführt sowie dort in die vorhandene Leitung DN 200 wieder eingebunden.

Durch den unmittelbaren Anschluß der Somatischen Klinik an das Herzzentrum muß die vorhandene Leitung (analog Trinkwasser- und Elektroenergietrasse) umverlegt werden.

Die Trasse führt im Schutzrohr durch den nicht unterkellerten Bereich des Neubaus (= Verbindungsbau zum Herzzentrum).

- *Elektroenergieversorgung*

Ausgangspunkt bildet die Elektroenergietrasse entlang der DL-Spange, die weitergeführt wird.

Angebunden wird an das vorhandene Mittelspannungskabel, das zwischen Trafostation des Herzzentrums (im Westteil des Gebäudes gemäß Planeintrag) in Richtung Wohnungsbau, Block IV, verlegt ist.

Notwendige Verteilerstationen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind einzugraben, wenn Sie außerhalb bebauter Flächen eingeordnet werden.

- *Straßenbeleuchtung*

Das Niederspannungsnetz für Straßen- und Platzbeleuchtung wird parallel zum Mittelspannungsnetz nach den Maßgaben der zuständigen Versorgungsträger aufgebaut.

Die Straßenbeleuchtung wird als Weiterführung der vorhandenen Beleuchtungstrasse an den Bestand der DL-Spange angebunden.

- *Telekommunikation*

Die Telekomtrassen werden an die Erschließung der oben beschriebenen Elektroenergietrassen angeglichen und mit verlegt werden.

9.2 Entsorgung

- *Schmutzwasserentsorgung*

Die anfallenden Schmutzwässer werden in den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN 200 („Nebensammler Dienstleistungsspange“) geleitet und nach Süden in den bereits vorhandenen Anschlußschacht S 24 des „Nebensammlers Strümpellstraße“ DN 300 eingebunden.

Von dort wird das Schmutzwasser dem Hauptsammler Ost zugeführt und somit letztlich in die Kläranlage Rosenthal eingespeist.

Mit dem geplanten Straßenbau Strümpellstraße (Verlängerung der DL-Spange) wird eine Trasse zur Schmutzwasserentsorgung vorgestreckt.

- *Regenwasserentsorgung*

Das Entwässerungskonzept der Somatischen Klinik besteht aus mehreren Komponenten:

Die Straßenentwässerung wird in den bestehenden Sammler in der verlängerten Strüm-

pellstraße eingebunden und das Regenwasser anschließend in die bestehende Retentionsanlage an der Rietzschke abgeleitet. Die notwendigen Freikapazitäten für die Ab- und Einleitung dieser relativ geringen Mengen sind noch gegeben.

Dagegen soll, nach derzeitigem Planungsstand, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser gesammelt und einer Brauchwasseranlage zugeführt werden. Durch die in Teilbereichen vorgesehene Dachbegrünung wird zusätzlich eine Verzögerung der Abgabemengen erreicht.

Die Flächen der Außenanlagen, des Andienungshofs und der Stellplätze um das Klinikgebäude sollen weitgehend mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, so daß das anfallende Regenwasser vor Ort versickern kann. Zusätzlich sind z. B. zwischen den Stellplätzen Versickerungsmulden bzw. Rigolen vorgesehen.

Sollte darüber hinaus Regenwasser anfallen, das bisher nicht erfaßt wurde, werden im Zuge dieser Baumaßnahme und weiterer Planungen (Psychiatrische Klinik) der Anschluß und die Erweiterung der Regenrückhaltebecken an der Rietzschke vorgenommen werden. Dieser Ausbau bedarf in der weiteren Planung der wasserrechtlichen Genehmigung.

- Die Sammlung der anfallenden Oberflächenwässer erfolgt über Abläufe in den vorhandenen Regenwasserkanal DN 300 in der DL-Spange, der nach Süden bis zum vorhandenen Regenwasserkanal DN 1000 südlich der Strümpellstraße geführt wird. Dieser ist an den Schacht R 22 des Regenwasserkanals DN 1000 angebunden, der zur Regenwasserbehandlungsanlage an der Rietzschke führt.
- *Regenwasserableitung des temporären Parkplatzes*
Gegenüber der Somatischen Klinik wird ein neuer Parkplatz mit ca. 450 - 460 Stellplätzen angelegt.
Die Doppelparkreihen werden alle 4 Parkstände durch begrünte Flächen aufgelockert. Die einzelnen Reihen sind durch mittiggelegene Rasenmulden getrennt. Die Entwässerung erfolgt durch entsprechende Gefälleordnung über die versickerungsfähigen Stellplätze zu den Rasenmulden hin.
Unter den Mulden werden Kiesrigolen zur zusätzlichen Versickerung angeordnet.

dagegen ausdrücklich nicht unter diesen gesetzlichen Sonderstatus, sind jedoch am Standort nicht vorgesehen.

Im Zuge der Planung für die Somatische Klinik wurde dennoch zur Beurteilung der geänderten Verhältnisse Lärmbelastungen durch Fluggeräusche für den Klinikkomplex und nahegelegene Wohnbebauungen ein Immissionsgutachten erstellt.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurden die Anflüge der Herzklolik während der sechs verkehrsreichsten Monate von 1998 angesetzt und diese mit dem Faktor 1,5 multipliziert, um der prognostischen Entwicklung der Flugbewegung mit der Erweiterung Rechnung zu tragen. Demzufolge ist von maximal 245 Anflügen (= 490 Flugbewegungen in den sechs verkehrsreichsten Monaten) auszugehen. Die Anflüge auf die Klinik werden als Direktanflug und nur in Einzelfällen mit einer Platzrunde durchgeführt werden. Unter Abwägung aller fachlichen Belange und mit dem Ziel, die Zahl der Lärmbetroffenen zu minimieren, wurden für die An- und Abflüge der Hubschrauber die günstigsten An- und Abflugstrecken ermittelt (siehe Abbildung). Die Beeinträchtigungen durch Lärm insbesondere in Bezug auf die Wohnnutzung der Umgebung wird durch dieses Vorgehen soweit als möglich reduziert.

Im Ergebnis des Gutachtens wird zusammenfassend weiterhin festgestellt, daß im Vergleich zum derzeitigen Bodenlandeplatz und unter Beachtung der zusätzlichen Anflüge mit Errichtung des Dachlandeplatzes in 21 m Höhe eine Verbesserung der Immissionssituation für die betroffene Wohnbebauung zu erwarten ist. Dies trifft sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum zu.

Für Herzzentrum und Somatische Klinik sind dagegen weiterhin die für Rettungslandeplätze üblichen, kurzzeitig hohen Fluglärmpegel zu erwarten. Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung bezüglich der Anforderungen für die Fensterwahl begründet sich im zu gewährleistenden Mindestschutzanspruch der Patienten und basiert auf Erfahrungen des Herzzentrums. Die übrigen Fassadenbereiche der Somatischen Klinik mit doppeltem Wandaufbau und dahinter liegender Betonkonstruktion halten aufgrund ihrer bauphysikalischen Eigenschaften diesem Schutzanspruch bereits stand.

Aufgrund der ermittelten günstigen An-/Abflugwinkel auf das Klinikum, der mit der Errichtung des Dachlandeplatzes einhergehenden Reduzierung der Immissionen auf die Wohnbebauung und der Möglichkeit zur zeitlichen Verkürzung der Immissionszeiten durch Direktanflug auf die Dachlandeplattform wird der Aspekt des Immissionsschutzes künftig verträglicher in die Umgebung eingepaßt sein.

10.2 Schadstoffimmissionen/Energiekonzept

Gemäß den Umweltqualitätszielen der Stadt Leipzig zur Senkung des Schadstoffgehalts ist die Luft von vermeidbaren Immissions- und Emissionsbelastungen freizuhalten. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wird auch für den Erweiterungstrakt die gekoppelte Strom-Wärmeerzeugung durch das Blockheizkraftwerk der Herzklinik mitversorgt. Kraftwärmekopplungsanlagen (BHKWs) leisten wegen ihres hohen Energienutzungsgrades einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung der Umwelt. Bei fachgerechter, intensiver Auslastung des BHKWs kann die Entstehung großer Mengen an Schadstoffen und Klimagasen vermieden werden, wodurch eine optimale Nutzung der Energieressource Gas erreicht wird. Der zeitweise überschüssig erzeugte Strom wird ins öffentliche Netz abgegeben. Weiterhin gibt das BHKW der Herzklinik überschüssige Wärme an eine Anlage zur „Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung“ weiter, so daß auch hier erzeugte Energie weiter genutzt wird. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß in hochtechnisierten Klinikbetrieben weniger die Wärmeversorgung sondern vor allem die Kälteversorgung ein besonderes Thema und mittels aufwendiger Anlagen (Wärme-Kälte-Tauscher) sicherzustellen ist.

Allgemeine Festsetzungen zur Verwendung umweltverträglicher Stoffe zur Prozeß- und Wärmeerzeugung sind dennoch festgesetzt, um den Umweltqualitätszielen und –standards der Stadt Leipzig gerecht zu werden.

11 Grünordnung

11.1 Grünordnerische Zielstellungen

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft insgesamt so gering als möglich zu halten, wurden für das Vorhaben folgende grünordnerische Planungsgrundsätze formuliert:

- Zur Vermeidung und Minimierung des Verlustes an belebtem Oberboden hat der Schutz des Oberbodens vor Verschmutzung, Verdichtung oder Erosion und bei Baumaßnahmen der Abtrag für die Wiederverwertung zu erfolgen.
- Zur Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen hat die Reduzierung der versiegelten Flächen auf funktional unbedingt notwendige Flächen und die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und anderen weniger intensiv genutzten Freiflächen weitgehend mit wasser-durchlässigen Belägen zu erfolgen.
- Minimierung der Ableitung von Niederschlagswasser im Plangebiet durch Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung oder Verwertung.
- Erhaltung vorhandener Gehölze; vorhandene Bäume sind daher fachgerecht zu verpflanzen.
- Zur Integration in das Landschaftsbild und zur ökologischen Aufwertung im Plangebiet Gliederung der baulichen Nutzungsbereiche und Straßenräume durch attraktive Grüngestaltung. Begrünung der Freiflächen des Plangebietes und Eingrünung der Stellplätze.
- Intensive Begrünung der Abstandsflächen zwischen Klinikgebäude und Wohnen, um sukzessiv einen Grüngürtel zwischen den Nutzungen und mit Anschluß an das LSG zu entwickeln.
- Zulassen von Spontanvegetation durch strukturreiche Freiflächengestaltung zur Erhöhung der Arten- und Biotopvielfalt.
- Für den baulichen Eingriff in den Naturhaushalt sind ökologisch vergleichbare Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen.
- Naturnahe Gestaltung der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes als extensive Offenflächen mit Bestand an Einzelbäumen/Gehölzgruppen und temporären Feuchtbereichen. Diese Flächen sind so anzulegen, daß sie neben der Erhaltung und Erhöhung der Kaltluftproduktion auch eine Aufwertung für die landschaftsbezogene Naherholung darstellen.

Vergleich der Versiegelungsgrade

Vollversiegelung	
Bestand	0,47 ha
Planung	3,61 ha
Differenz	+ 3,14 ha

Nach der Planrealisierung ergibt sich bei Ausschöpfung der maximalen Bebaubarkeit eine um **3,14 ha höhere Versiegelung** gegenüber dem Bestand.

11.3 Methodik der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Abhandlung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde die verbal-argumentative Methode gewählt.

Von den in Anlehnung an KAULE bewerteten Biotoptypen wurden jeweils die Flächengrößen vor dem Eingriff ermittelt. Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt. Wenn diesen Maßnahmen derselbe oder ein ähnlicher Wert zugesprochen werden kann wie der Eingriffsfläche, ist die Flächengröße für den Ausgleich ausreichend. Es ergibt sich ein anrechenbares Verhältnis Eingriffs-Ausgleichsflächen von 1:1.

Wird die Eingriffsfläche einen geringeren Wert bekommen, als der vor dem Eingriff betroffene Biotopkomplex, ist eine größere Ausgleichsfläche als die Eingriffsfläche erforderlich. Es ergibt sich in der Gegenüberstellung Eingriffs- und Ausgleichsfläche bei Wertverlust von mehr als einer Wertstufe ein anrechenbares Verhältnis von 1:1,2. und bei Wertverlust von mehr als zwei Wertstufen ein anrechenbares Verhältnis von 1:1,5.

Wird durch grünordnerische Maßnahmen eine Aufwertung des Bestandes im Plangebiet erreicht, ist dies als Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes anrechenbar. Es ergibt sich in der Gegenüberstellung Eingriffs-Ausgleichsfläche bei Wertsteigerung von mehr als einer Wertstufe ein anrechenbares Verhältnis von 1,2:1 und bei Wertsteigerung von mehr als zwei Wertstufen ein anrechenbares Verhältnis von 1,5:1.

Flächen ohne Bedeutung bedürfen keines Ausgleiches. Gleiches gilt für Flächen, auf denen keine anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens zu erwarten sind.

11.4 Bewertung der nach Planrealisierung entstehenden Biotoptypen

Die grünordnerischen Maßnahmen sind der Karte 2 „Grünordnungsplan“ und dem nachfolgenden Kapitel „Grünordnerische Maßnahmen“ zu entnehmen. Um die Nachvollziehbarkeit der Bilanz zu gewährleisten, wird im folgenden die Wertigkeit der geplanten Biotoptypen dargestellt.

Private Grünfläche zwischen Anlieferbereich Somatische Klinik und Wohnbebauung Trendelenburgstraße

Diese Fläche stellt mit insgesamt 0,77 ha eine relativ große zusammenhängende Grünfläche als Grünzug zwischen der geplanten Bebauung und der Wohnbebauung Trendelenburgstraße dar. Die Flächen sind als Wiesen- und Gehölzflächen mit Solitärbaumbestand standortgerecht, naturnah und ästhetisch anspruchsvoll gestaltet. Zu dieser Fläche zählen die bereits bestehenden hochwertigen Biotoptypen extensive Wiese mit Solitärbaumbestand und die Gehölzflächen, welche durch den geplanten Eingriff nicht bzw. nurbaubedingt beeinträchtigt werden. Die private Grünfläche hat über das Plangebiet hinausgehende bedeutende Funktion als durchgängiger Grünzug im Westen des Rahmenplangebietes (Biotopverbund). Die ökologische Leistungsfähigkeit der Fläche ist mit Blick auf deren Ausstattung und das Plangebiet übergreifende Funktion als Grünverbund als hoch einzuschätzen. Ebenfalls hoch ist die Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild einzuschätzen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen Somatische Klinik

Diese Flächen stellen keinen größeren Umgriff dar. Sie sind als Splitter- und Abstandsgrün anzusprechen. Es bestehen keine Biotopverbundfunktionen über das Plangebiet hinaus. Die Flächen werden als Scherrasenflächen mit Solitärbäumen und kleineren Ziergehölzgruppen standortgerecht und ästhetisch anspruchsvoll gestaltet. Da jedoch ein hoher Nutzungsdruck aus der angrenzenden Bebauung sowie Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr zu erwarten sind, ist die ökologische Leistungsfähigkeit dieser Flächen eingeschränkt. Sie kann daher nur mit der Wertstufe mittel eingeordnet werden.

Private Stellplätze

Die Nutzung der Stellplatzflächen wird zwar planungsrechtlich gesichert. Für die Zukunft ist hier jedoch eine Überplanung (Parkdeck) der Flächen nicht auszuschließen.

Grünordnerische Maßnahmen sind deshalb unter Beachtung dieses Sachverhaltes vorgesehen. Daher entfällt die Verwendung von Solitärgehölzen zugunsten der Pflanzung von standortgerechten Sträuchern. Die Option für Baumpflanzungen bleibt natürlich trotz dieser Minimalfestsetzung erhalten. Im Rahmen der Realisierung ist daher durchaus die Pflanzung von Solitärbäumen aus gestalterischen Gründen anvisiert. Durch Regelung im städtebaulichen Vertrag wird die Möglichkeit der Entfernung dieser Bäume zu einem späteren Zeitpunkt sichergestellt.

Während die Erschließungswege vollversiegelt werden, sind die Stellplätze teilversiegelt anzulegen. Alle vier Stellplätze entlang der Rigolen sowie eine Pflanzfläche an der Südseite des Parkplatzes werden standortgerecht mit niederen Gehölzen oder Hochstaudenfluren begrünt. Die umgebenden Böschungen im Randbereich des Stellplatzes sind ebenfalls standortgerecht und mit heimischen Gehölzen zu begrünen.

Das im Bereich der Stellplätze anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zurückgehalten, in Rigolen zur Versickerung bzw. Verdunstung.

Die ökologische Leistungsfähigkeit des Parkplatzes wird gering sein. Die Flächen können nur in die Wertstufe geringe Bedeutung eingeordnet werden.

Baufläche Somatische Klinik mit Anlieferbereich, Straßenverkehrsflächen

Diese Flächen sind überbaut bzw. vollversiegelt und damit ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

11.5 Gegenüberstellung: Eingriff-Ausgleich

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen [§ 8a (6) BNatSchG] erstreckt sich die folgende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf alle Eingriffe im Außenbereich.

Eingriffe werden durch die Überbauung der Acker- und Grünflächen im Sondergebiet Klinik, im Bereich der Stellplätze und in der Straßenverkehrsfläche verursacht [§ 8 (2) Nr. 7 SächsNatSchG].

Die Bilanzierung hat anhand der Wertigkeiten im Naturhaushalt zu erfolgen und wird nachfolgend für die drei B-Planteile SO Klinik- Baugrundstück, SO Klinik - Stellplätze und Straßenverkehrsfläche durchgeführt.

SO Klinik - Baugrundstück

Beschreibung der Maßnahme: Bau der Somatischen Klinik mit Nebenanlagen auf den Biotopkomplexen Ackerbrache und Scherrasenflächen mit Großbaumbestand (bei Ausschöpfung der maximalen Bebaubarkeit Vollversiegelung von insgesamt 2,47 ha möglich).

Die Überbauung der bestehenden voll- bzw. teilversiegelten Flächen (insgesamt 0,47 ha) stellt keinen auszugleichenden Eingriff dar. Auf den bereits bestehenden extensiven Grünflächen entstehen auf einer Fläche von 0,29 ha keine anlage- bzw. betriebsbedingten Auswirkungen. Es ergibt sich somit kein auszugleichender Eingriff.

SO Klinik	betroffene Fläche (ha)	Faktor	Auszugleichende Fläche (ha)	Im Plangebiet ausgleichbare Flächen (ha)
<ul style="list-style-type: none"> Eingriff: Überbauung der Ackerbrache sowie der Scherrasenflächen mit Großbaumbestand, dadurch Wertverlust von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2) zu ohne Bedeutung (Wertstufe 0). 	2,00	1:1,5	3,00	
<ul style="list-style-type: none"> Bereits bestehende voll- bzw. teilversiegelte Flächen 	0,47			
Teilsumme (bei max. Überbaubarkeit)	Σ 2,47			
<ul style="list-style-type: none"> verbleibende Flächen nicht überbaubare Grundstücksfläche 	0,62			
Summe (Gesamtfläche SO Klinik)	Σ 3,09			

Grünflächen	betroffene Fläche (ha)	Faktor	Auszugleichende Fläche (ha)	Im Plangebiet ausgleichbare Flächen (ha)
<ul style="list-style-type: none"> Ausgleich: Anlage extensiver Grünflächen Wertstufe 3 (hohe Bedeutung), dadurch Aufwertung der Ackerbrache Wertstufe 2 (mittlere Bedeutung). 	0,48	1:1		0,48
<ul style="list-style-type: none"> Bereits bestehende extensive Grünflächen, ohne auszugleichende Eingriffe 	0,29			
Teilsumme (Grünflächen)	Σ 0,77			

Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich			Auszugleichende Fläche (ha)	Im Plangebiet ausgleichbare Flächen (ha)
SO Klinik			3,00	
Grünflächen				0,48
Im Plangebiet selbst sind 0,48 ha ausgleichbar. Die verbleibende auszugleichende Fläche von 2,52 ha muß außerhalb des Plangebietes ersetzt werden.				

SO Klinik - Stellplätze

Beschreibung der Maßnahme: Anlage öffentlicher Stellplätze auf dem Biotopkomplex Ackerbrache und extensive Wiese.

SO Klinik – Stellplätze	betroffene Fläche (ha)	Faktor	Auszugleichende Fläche (ha)	Im Plangebiet ausgleichbare Flächen (ha)
• Eingriff: Überbauung der Ackerbrache, dadurch Wertverlust von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2) zu geringer Bedeutung (Wertstufe 1)	0,97	1:1	0,97	
• Eingriff: Überbauung extensive Wiese, dadurch Wertverlust von hoher Bedeutung (Wertstufe 4) zu geringer Bedeutung (Wertstufe 1)	0,01	1:1,5	0,02	
Teilsumme (bei max. Überbaubarkeit)	Σ 0,98			
• verbleibende Flächen nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,67			
Summe	Σ 1,65		Σ 0,99	
Der Eingriff ist im Plangebiet nicht ausgleichbar. Die auszugleichende Fläche von 0,99 ha muß außerhalb des Plangebietes ersetzt werden.				

Straßenverkehrsfläche

Beschreibung der Maßnahme: Anlage einer Straßenverkehrsfläche auf dem Biotopkomplex Ackerbrache

Straßenverkehrsfläche	betroffene Fläche (ha)	Faktor	Auszugleichende Fläche (ha)	Im Plangebiet ausgleichbare Flächen (ha)
• Eingriff: Überbauung der Ackerbrache, dadurch Wertverlust von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2) zu ohne Bedeutung (Wertstufe 0)	0,16	1:1,5	0,24	
Summe	Σ 0,16		Σ 0,24	
Der Eingriff ist im Plangebiet nicht ausgleichbar. Die auszugleichende Fläche von 0,19 ha muß außerhalb des Plangebietes ersetzt werden.				

11.6 Zusammenfassung: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Mit der Realisierung der baulichen Maßnahmen entsteht ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Im Plangebiet selbst sind durch grünordnerische Maßnahmen 0,48 ha ausgleichbar. Da entsprechende Ersatzmaßnahmen nicht allein innerhalb des Plangebietes erbracht werden, hat außerhalb des Plangebietes auf einer Fläche von 4,5 ha ein Ausgleich vor allem für überbaute Ackerflächen erfolgen.

11.7 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Entsprechend der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt sich eine außerhalb des Plangebietes zu ersetzende Fläche von 3,75 ha. In diese Fläche sollen Wegeführung, Verweilplätze und Spielmöglichkeiten integriert werden, die nicht auf die Ausgleichsfläche angerechnet werden können. Die teilversiegelten Flächen können maximal 6 % der Fläche in Anspruch nehmen, so daß insgesamt eine Ausgleichsfläche von ca. 4,0 ha außerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen muß.

Die Kompensationsmaßnahme von ca. 4,0 ha liegt auf den Ausgleichsflächen östlich der Soteria Klinik.

Die Maßnahme von ca. 4,0 ha Fläche setzt sich wie folgt zusammen:

- Die Östliche Rietzschke und ihre Ufer sollen auf 420 m Länge (ca. 0,45 ha) renaturiert werden. Im Bereich der bestehenden naturnahen Regenrückhaltebecken sind kleinflächige Aufweitungen des Gewässerbettes vorgesehen (Mindestbreite der zur Verfügung stehenden Fläche: 6 m). Im Bereich des Flurstücks 152 können Aufweitungen des Gewässerbettes nach Südwesten erfolgen. Die abgängigen Pappeln sind im Bereich der gesamten Maßnahme durch andere standortgerechte Baumarten zu ersetzen. Wegeführung ist in diesem ökologisch sensiblen Bereich nicht zulässig. Ausgehend von der Bewertung der Biotopkomplexe ergibt sich nach Abschluß der Ausgleichsmaßnahmen eine Wertsteigerung von Stufe 3 - hohe Bedeutung (Bestand) zu Wertstufe 4 - sehr hohe Bedeutung (Plan). Die 0,45 ha Ausgleichsfläche ist somit im Flächenverhältnis 1 : 1 anrechenbar.
- An die zu renaturierenden Flächen der Östlichen Rietzschke schließen sich mindestens 2,0 ha naturnah zu gestaltende und extensiv zu nutzende Freiflächen an. Durch angepaßte Bodenmodellierung sind Feuchtbereiche anzulegen und zu pflegen. Die Fläche ist mit einer extensiven Wiesengrasmischung und Röhrichinitialpflanzung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 20 % der 2,0 ha sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten, wobei pro 500 qm ein großkroniger Laubbaum und pro 1 qm ein Strauch zu pflanzen ist. Wegeführung in ökologischer Bauweise ist zulässig. Ausgehend von der Bewertung der Biotopkomplexe ergibt sich nach Abschluß der Ausgleichsmaßnahmen eine Wertsteigerung von Stufe 2 - mittlere Bedeutung (Bestand) zu Wertstufe 3 - hohe Bedeutung (Plan). Die 2,0 ha Ausgleichsfläche ist somit im Flächenverhältnis 1 : 1 anrechenbar.

- Die verbleibende Fläche ist mit einer extensiven Wiesengrasmischung zu begrünen. Wegeführung in ökologischer Bauweise ist zulässig. Pro 500 qm ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Weitere Gehölzpflanzungen sind zulässig. Ausgehend von der Bewertung der Biotopkomplexe ergibt sich nach Abschluß der Ausgleichsmaßnahmen eine Wertsteigerung von Stufe 2 - mittlere Bedeutung (Bestand) zu Wertstufe 3 - hohe Bedeutung (Plan). Die 1,55 ha Ausgleichsfläche ist somit im Flächenverhältnis 1 : 1 anrechenbar.

12 Begründung der grünordnerischen Maßnahmen

Begrenzung der Bodenversiegelung und -verdichtung (F1, F2, F3)

Städtebauliches und grünordnerisches Ziel ist, den notwendigen baulichen Eingriff in den Naturhaushalt so gering als möglich zu halten. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung durch die Grundflächenzahl, den Anforderungen zur Befestigung der Stellplätze, Feuerwehrumfahrt und Wege werden notwendige Versiegelungsmaßnahmen auf ein Mindestmaß reduziert und die Eingriffe in den Boden- und Naturhaushalt begrenzt.

Schutz des Oberbodens (F4)

Die Festsetzungen sollen Eingriffe ins Bodenpotential vermeiden bzw. mindern.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen (F5, F6)

Die im Bereich der privaten Grünfläche vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und als Bereich in die weitere Planung zur Parkgestaltung einzubeziehen. Ziel ist, einen sogenannten "Grünpuffer" zwischen Klinik und Wohnbebauung entstehen zu lassen.

Weiterhin werden durch die geplanten Baumaßnahmen insbesondere im Eingangsbereich und zwischen den Baukörpern Bäume entfernt werden müssen. Um den Eingriff in das Arten- Biotop- und Landschaftspotential zu minimieren und entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig, sollen diese relativ jungen Gehölze erhalten und innerhalb des Plangebietes fachgerecht verpflanzt werden.

Anpflanzungen auf Flächen für Nebenanlagen "Stellplätze" (F7)

Um die Durchgrünung des Gebietes auch im Bereich der Stellplätze zu gewährleisten, werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Da mittelfristig von einer Überplanung dieser

Flächen, z. B. zwecks Errichtung eines Parkdecks, auszugehen ist, sind hier Strauchpflanzungen bzw. niedere Gehölze vorgesehen. Die Möglichkeit zur Pflanzung von Bäumen bleibt damit dennoch erhalten.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Anpflanzungen im Straßenraum (F8)

Durch die Pflanzung von schlankwüchsigen Bäumen entlang der Haupteerschließung wird dieses wichtige Gestaltungselement für den Straßenraum der verlängerten Strümpellstraße fortgeführt und gleichzeitig den Anforderungen einer späteren Straßenbahntrasse entsprochen werden. Weiterhin wird der Durchgrünungsgrad des Baugebietes erhöht und der Überhitzung des hochversiegelten Straßenraumes entgegengewirkt.

Anpflanzungen auf privaten Grünflächen - Parkanlage (F9)

Grundsätzlich ist gemäß § 8 SächsBO baulich nicht genutzte Grundstückfläche von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, zu pflegen und zu entwickeln.

Im besonderen erfüllt diesen Grundsatz die ausgewiesene private Grünfläche, die als Parkanlage für Patienten und Anwohner hergestellt werden soll. Ziel ist die Sicherung und Aufwertung des Naturraumpotentials, so daß mit der Ergänzung der Gehölzbestände ein "Grünpuffer" zwischen Klinikgebäude und angrenzendem Wohngebiet entsteht und damit eine deutliche Trennung der Nutzungsbereiche markiert wird. Gleichzeitig wird durch die naturnahe Gestaltung extensiver Wiesen mit Solitärbaumbestand und entsprechenden Gehölzgruppen im Westen des Plangebietes, ein wichtiger Grünverbund angelegt, der über das Plangebiet hinaus eine Biotopvernetzung zum Landschaftsschutzgebiet gewährleistet. Die Sicherung der Naturraumpotentiale sowie Erholungsfunktion im Plangebiet werden damit parallel Rechnung getragen.

Anpflanzungen zur Durch- und Eingrünung des Plangebietes (F10, F11, F13)

Ziel ist die Begrenzung der Versiegelung und der Schutz weniger intensiv genutzter Flächen der nicht zu überbauenden Grundstücksflächen. Durch die Ausweisung von Flächen mit Pflanzbindung und deren gärtnerische Anlage wird das Plangebiet durchgrünt und ein Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Boden- und Wasserpotential erzielt. Weiterhin wird aufgrund dieser Maßnahmen das Kleinklima im Gebiet verbessert.

Die Anlage und Gestaltung der Böschungen, insbesondere zum Geländeausgleich zwischen Andienungshof und privater Grünfläche, bedarf der besonderen Gestaltung. Vorgesehen ist

hier neben Steinterrassen die Abstufung der Böschung mit Bermen, auf denen Strauch- und auch Baumpflanzungen möglich sind. Ziel ist neben der ökologischen Aufwertung in diesem Bereich die landschaftliche Einbindung und die Reduzierung der Einsicht in den Andienungsbereich.

Zur Umgrünung des Parkplatzes ist gemäß Planzeichnung eine drei Meter breite Gehölzabpflanzung zwischen Stellplätzen und LSG-Grenze gesichert, um damit einen Puffer zwischen diesen Nutzungen herzustellen. Zugleich erfolgt damit die Eingrünung des Parkplatzes und ein Sichtschutz um diesen Bereich. Eine drei Meter breite Abpflanzung wird als ausreichend angesehen, da im Rahmen der Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes Probstheida (Etzoldsche Sandgrube) eine Verschiebung der LSG-Grenze nach Norden anvisiert wird und somit eine direkte Nachbarschaft zwischen Parkplatz und LSG nicht mehr bestehen wird. In Ergänzung dieser Stellplatzeingrünung ist ein weiterer Grünstreifen an der östlichen Begrenzung der Stellplätze vorgesehen, der zusätzlich Versickerungsfunktion für Teilflächen des Parkplatzes übernehmen soll.

Anpflanzungen zur Dachbegrünung (F12)

Mit der Umsetzung der Dachbegrünung soll neben gestalterischen Aspekten das Mikroklima am Standort verbessert und die Möglichkeit der Bindung von Oberflächenwasser wahrgenommen werden. Notwendige Funktionsflächen wie Lichtkuppeln, Dachaustritte, technische Installationen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (F14)

Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe sollen an anderer Stelle im Rahmenplangebiet ausgeglichen werden. Durch die Planrealisierung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans insbesondere Ackerflächen in Anspruch genommen. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist es, dem Offenlandcharakter der Ackerbiotope entsprechend und unter Berücksichtigung der Notwendigkeit des Arten- und Biotopschutzes sowie der Klima- und Erholungsfunktion einen vergleichbaren Biotoptyp dauerhaft im Rahmenplangebiet zu initiieren. Aus landespflegerischer Sicht sind die Anlage und Pflege einer extensiven Frischwiese mit wertgebenden Gehölzstrukturen (bspw. entlang von Wege- oder Feldhecken) sowie Pflanz- und Wasserbaumaßnahmen an der Östlichen Rietzsche empfehlenswert. Besonders wichtig ist die Gewährleistung einer Unterhaltungspflege (mindestens einschürig) für die extensiven Wiesen durch den Vorhabensträger. Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird eine Wertsteigerung der vorhandenen zu den geplanten Biotopkomplexen von jeweils einer Wertstufe erreicht.

13 Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Bäume (Straßen, Plätze, Grünflächen):

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Großkronig (Höhe über 15 m); STU zwischen 0,14 bis 0,25, in 1 m Höhe gemessen, je nach Standort und Bedeutung in Ausnahmen auch größer

Pflanzliste 2

Sträucher (Feldgehölze, Gehölzgruppen):

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Sträucher für intensiv gestaltete Bereiche (Eingangsbereich):

Rosa pimpinellifolia	Dünenrose
Rosa nitida	Glanzrose
Hedera helix (in Sorten)	Gemeiner Efeu
Sophora japonica	Perlschnurbaum
Cornus florida	Blütenhartriegel
Cornus kousa	Japanischer Blütenhartriegel

Pflanzliste 3

Sträucher und Stauden für mäßig feuchte Standorte:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Salix triandra	Mandelweide
Carex acutiformis	Sumpf-Segge
Cirsium oleraceum	Kohldistel

Glyzeria maxima
Iris pseudoacorus
Juncus effusus
Phalaris arundinacea
Phragmites communis

Wasser-Schwaden
Wasser-Schwertlilie
Flatter-Binse
Rohr-Glanzgras
Schilf

Pflanzliste 4

Dachbegrünung:

Achillea millefolium
Allium schoenoprasum
Anthemis tinctoria
Centaurea cyanus
Dianthus carthusianorum
Dianthus deltoides
Dianthus plumarius
Echium vulgare
Hieracium piosella
Linaria vulgaris
Koeleria glauca
Petrorhagia saxifraga
Prunella grandiflora
Saponaria officinalis
Thymus serpyllum
Verbascum phoeniceum

Schafgarbe
Schnittlauch
Färber-Kamille
Kornblume
Kartäuser-Nelke
Heide-Nelke
Feder-Nelke
Natternkopf
Kleines Habichtskraut
Gewöhnliches Leinkraut
Schillergras
Steinnelke
Große Brunelle
Seifenkraut
Kriechender Thymian
Violette Königskerze

Sedum acre
Sedum album in Sorten
Sedum floriferum in Sorten
Sedum reflexum
Sedum sexangulare
Sedum spurium in Sorten

Scharfer Mauerpfeffer
Weißer Mauerpfeffer
Fetthenne
Tripmadam
Milder Mauerpfeffer
Teppich-Sedum

Pflanzliste 5

Fassaden-/Wandbegrünung:

Clematis vitalba
Falopila aubertii
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinifolia
Rosa ssp.
Rubus fruticosus

Waldrebe
Schling-Knöterich
Efeu (selbstklimmend)
Hopfen
Jelänger-jelieber
Wilder Wein (selbstklimmend)
Kletterrosen
Kletter-Brombeere

Initialeinsaat extensive Wiese als Empfehlung bzw. Auswahlliste:
Basismischung für mäßig trockene bis frische, mäßig nährstoffreiche Böden

Arrhenatherum elatius
Avena pubescens
Dactylis glomerata
Festuca pratensis
Festuca rubra
Poa pratensis
Trisetum flavescens

Glatthafer
Weichhaarige Trespe
Knaulgras
Wiesenschwingel
Rotschwingel
Wiesenrispengras
Goldhafer

Achillea millefolium	Schafgarbe
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Heracleum sphondyleum	Bärenklau
Knautia arvensis	Wiesenknautie
Plantago lanceolata	Schmalblättriger Wegerich
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Trifolium pratense	Rotklee

14 Kinderfreundlichkeit

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Gesundheit und Sicherheit von Kindern und Jugendlichen ist darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben selbst auch unmittelbar der Gesundheit von Kindern und Jugendlichen dient und daher baulich im erforderlichen Maße daraufhin eingerichtet sein wird. Zudem werden sich Kinder und Jugendliche im Gebäude und in dessen näherem Umfeld vornehmlich in Begleitung Erwachsener bewegen. Starker Verkehr und unübersichtliche Verkehrsverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Besondere Räume für Spiel, Bewegung, Kommunikation und Naturerfahrung von Kindern sind für die Klinik selbst nicht direkt relevant. Der als private Grünfläche festgesetzte Bereich des B-Plans soll jedoch naturnah gestalten werden und steht anschließend als wohnungsnaher Freifläche des Wohngebietes Trendlenburgstr./Russenstraße mit Wegen und Sitzmöglichkeiten der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung. Hinzu treten die im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen zu gestaltenden Flächen im Bereich der östlichen Rietzschenke, die mit ihren verschiedenen Biotopen eine wertvolle Naturerfahrung vermitteln und eine weitere wichtige Ergänzung des Erlebniswertes für Anwohner und Kinder in der näheren Umgebung darstellen wird. Die Aspekte der Kinderfreundlichkeit sind damit in der Planung umfassend behandelt und berücksichtigt.