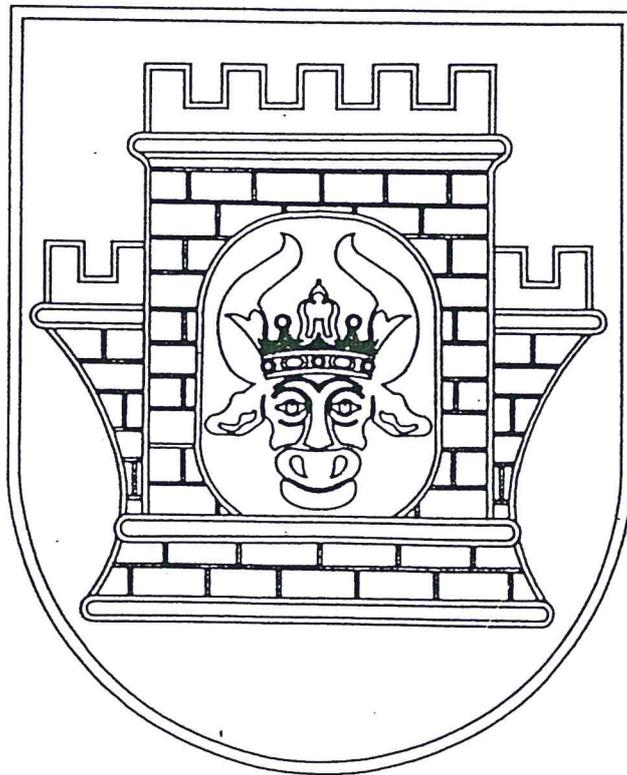


Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Stadt Plau
"NEURO - ORTHOPÄDISCHES KLINIKUM PLAU"

Neuro - orthopädisches Reha - Zentrum
mit ca. 270 Betten
und
Fachkrankenhaus für Neurochirurgie und Orthopädie
mit ca. 100 Betten sowie
80 Betten für die Grund- und Regelversorgung



Begründung

Dipl.- Ing. (FH) Friedrich Luger Freier Architekt
Kapellenstraße 10 7812 Bad Krozingen
August 1992

Begründung

1. Ziel und Zweck des Vorhaben- und Erschließungsplans

Bereits frühere Planungen der Stadt Plau und des Landkreises Lübz aus den Jahren 1990 /1991 sahen den Standort des geplanten neuro- orthopädischen Klinikums als Standort für medizinische Versorgungseinrichtungen vor. Nach der Entscheidung des Sozialministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, die Stadt Plau als Standort für eine neuro-orthopädische Fachklinik in die Krankenhauszielplanung aufzunehmen, und der Zustimmung der Rehabilitationsträger zum Standort Plau für ein neuro-orthopädisches Reha-Zentrum, konnte auf diese Planungen zurück gegriffen werden.

Das Vorhaben gliedert sich in zwei wesentliche Bestandteile auf, eine neuro-orthopädische Rehabilitationsklinik mit 270 Betten in Einzelzimmern und ein neurochirurgisch-orthopädisches Fachkrankenhaus mit ca. hundert Betten in Ein-, Zwei- und Dreibettzimmern. Dem Fachkrankenhaus angegliedert werden eine internistische und eine chirurgische Station für die stationäre Grund- und Regelversorgung für die Region mit ca. 80 Betten.

Eine ausführliche Vorhabenbeschreibung ist beigefügt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Neuro - orthopädisches Klinikum Plau" soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionale und bauliche Realisierung für dieses Vorhaben schaffen.

2. Gebietsabgrenzung

Die Stadt Plau hat am 29.4.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan "Neuro - orthopädisches Klinikum Plau" beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 5,4 ha. Er umfaßt die Flurstücke 32/4, 32/6, 33, 39/1(Teilstück), 39/2, 40/1 (Teilstück), 40/2, 41/1 (Teilstück), 41/2, 42, 110/2, 111/1 (Teilstück), 111/2. Begrenzt wird der Geltungsbereich im **Norden** durch das Flurstück 38; im **Osten** verläuft die Abgrenzung in der nördlichen Hälfte des Gebietes auf dem Flurstück 39/1 in 100 Meter Abstand zur Wasserlinie (gemessen am 14.9.91, 11 Uhr), in der südlichen Hälfte über die Flurstücke 401/, 41/1, 111/1 entlang der Waldgrenze. Im **Süden** wird es begrenzt durch die Flurstücke 112, 110/1, 43/4, 43/6, 32/3 und 31. Im **Westen** bildet die Quetziner Straße die Begrenzung.

3. Übergeordnete Planungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Plau ist das Plangebiet als "Landwirtschaftliche Fläche" ausgewiesen. Zusammen mit dem zu fassenden Satzungsbeschluß für den Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Flächennutzungsplans und die Umwidmung des Gebietes in ein "Sondergebiet - Klinik" beschließen.

4. Lage, Zustand und Umgebung des Gebietes

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegt nordöstlich der Stadt Plau, zwischen den zukünftigen Wohn- und Gewerbegebieten und dem Ortsteil Quetzin und ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Etwa ein Viertel der Fläche wird als Ackerbau land bewirtschaftet, im südwestlichen Bereich befindet sich ein kleiner Wald. Das übrige Gelände wird als

Weideland, Mäh- und Grünland genutzt. Das Gelände fällt von Süden nach Norden, entlang der Quetziner Straße um ca. 5 Meter. Es ist von einzelnen Baumgruppen und vereinzelt von Bäumen bestanden.

Östlich wird es von Wald und Plauer See eingeschlossen. Südlich grenzt eine kleinteilige Bebauung an, die von der Kantor - Erich - Straße erschlossen wird. Westlich verläuft die Quetziner Straße und im Norden schließen die Wohnhäuser des Vorortes Quetzin an sowie weitere Wiesen.

5. Städtebauliche Ziele

Die Rehabilitationsklinik wird im nördlichen Bereich des Plangebiets, das Fachkrankenhaus in der Südhälfte errichtet. Die beiden Hauptkörper haben jeweils die Form eines Kreuzes, die durch Abwinkelung eines Flügels variiert wird. Die beiden Klinikgebäude sind durch einen Verbindungstrakt verbunden. Diese Bauweise erlaubt, abgestimmt auf die landschaftlich gegebene Höhenentwicklung, die Gliederung und Einbindung des Bauwerks in die vorhandene Landschaftsstruktur.

Die Hauptgebäude - mit Funktionsräumen im Erdgeschoß und Patientenzimmern bzw. Stationen in den Obergeschossen - haben bis zu vier Geschosse. Die Eingangsbereiche und die Verbindungsbauten, in denen Versorgungs- und Funktionseinrichtungen, der Speisesaal, die Bewegungsbäder und die Sporthalle untergebracht sind, sind maximal zweigeschossig. Dadurch entsteht eine mehrstufige Gebäudestruktur, die den Eindruck eines aus mehreren Gebäuden bestehenden Ensembles unterstützt.

Die Höhenentwicklung orientiert sich an den natürlichen Vorgaben der umgebenden Landschaft. Maßstab für die Höhe ist der Wald zwischen Klinikgrund und Plauer See. Die Baumhöhen des Waldes werden durch die Gebäude nicht überschritten. Vom See aus sind die Klinikgebäude vollständig vom Wald verdeckt.

Die Einbindung des Komplexes in die Landschaft wird dadurch verstärkt, daß die weit zwischen die Gebäudeflügel hineinreichenden Freiflächen durch landschaftsgärtnerische Maßnahmen in die parkähnliche Gestaltung der Außenanlagen einbezogen werden. Die bestehenden Gehölze auf den nicht überbauten Flächen werden erhalten.

Die gesamte notwendige private Erschließungsfläche mit den erforderlichen Stellplätzen wird an der von Wald und See abgewandten Seite, zwischen Klinik und Quetziner Straße, angeordnet. Sämtliche Stellplatzflächen werden durch geeignete Bepflanzung begrünt und soweit das Gelände es zuläßt, in kleine Einheiten gruppiert. Die Konzentration der Stellplatzflächen entlang der Quetziner Straße bedeutet zugleich eine Vermeidung von Eingriffen in die empfindliche Landschaft und Natur auf den zum Plauer See hin orientierten Flächen.

Sowohl der Wald am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs, als auch der im Gebiet liegende Seewald bleiben vollständig erhalten. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan werden konkrete Aussagen zur Gestaltung der Freiflächen getroffen.

6. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet dient ausschließlich der Unterbringung medizinischer Einrichtungen und wird daher als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Klinik" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §19 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) wird mit 2,4 gemäß § 20 BauNVO festgesetzt.

Wie bereits Punkt 5. beschrieben, wird bei der Festsetzung der Höhen stark differenziert. Für die Hauptbaukörper werden daher maximal vier Vollgeschosse zugelassen, für die übrigen Gebäudeteile maximal zwei Geschosse.

Da die Bauweise gemäß § 22 BauNVO durch die festgesetzten Baugrenzen hinreichend bestimmt ist, wird auf eine Festsetzung als offene oder geschlossene Bauweise verzichtet.

Öffentliche Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Wendeflächen an der Kantor - Erich- Straße und des parallel dazu verlaufenden Weges ausgewiesen. Das Gebiet erhält drei im Plan gekennzeichnete Zufahrten von der Quetziner Straße aus und ist somit ans übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Dies stellt die Anbindung an die Stadt Plau auf kürzest möglichem Weg sicher. Die Quetziner Straße wird im Rahmen der Erschließung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete vollständig erneuert und der neu entstehenden Verkehrsbelastung entsprechend ausgebaut.

Die nördliche Zufahrt dient zur Erschließung der Stellplatzanlage und dem direktem Zugang zur Reha-Klinik. Die mittlere Zufahrt ist für die Andienung vorgesehen, die südliche Zufahrt dient dem Zugang zu der Akutklinik und der zugehörigen Stellplatzanlage.

Die zur Zeit bestehende Anbindung der Kantor-Erich-Straße an die Quetziner Straße wird im Bereich des Klinikgrundstücks aufgehoben. Sie wird über das Flurstück 29 - einen bestehenden Verbindungsweg - geführt, der zu diesem Zweck als befahrbarer Weg ausgebaut wird.

Private Verkehrsflächen

Für die Kliniknutzung ist eine erhebliche Zahl an Stellplätzen erforderlich. Die erforderlichen Flächen werden im westlichen Bereich zwischen äußerer Erschließung und Klinik angeordnet. Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf eine Versiegelung der Oberfläche der Stellplätze wird verzichtet. Als Material werden Rasengittersteine, Rasenpflaster o.ä. gewählt. Auch bei der privaten Erschließungsfläche wird weitgehend auf Oberflächenversiegelung verzichtet.

Grün- und Freiflächen

Das Gebiet grenzt im Osten an einen vor dem Plauer See gelegenen Wald an. Der Wald und die dahinter liegenden Uferbereiche bleiben von dem Bauvorhaben unberührt. Der zwischen Gebäude und Wald gelegene Bereich soll, soweit er innerhalb der geplanten Grundstücksgrenzen liegt, zum Ausgleich verloren gegangener Anpflanzungen mit landschaftsgerechten Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden. Vorhandene Gehölzpflanzungen werden erhalten und durch Festsetzung gesichert. Nicht überbaute Flächen, die nicht mit Pflanzgeboten belegt sind oder zur Erschließung dienen, sind parkartig zu gestalten.

An der südlichen Abgrenzung im Übergang zur vorhandenen Bebauung wird durch ein flächenhaftes Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine abschirmende Wirkung angestrebt. Der dort vorhandene Wald wird durch Festsetzung gesichert. An der westlichen und nördlichen Gebietsgrenze wird durch die Festsetzung von Einzelbäumen eine straßenbegleitende Begrünung erreicht. Die als Fläche für Stellplätze bestimmten Bereiche sind ebenfalls mit Einzelbäumen zu durchgrünen.

Angaben zu Art der Bepflanzung und Gestaltung der Flächen sind dem "Landschaftspflegerischen Begleitplan" zu entnehmen.

Leistungsrecht

Im Geltungsbereich ist ein Leistungsrecht festgesetzt zu Gunsten der / des

- Westmecklenburgischen Energieversorgungs AG (WEMAG)
- Westmecklenburgischen Wasser GmbH (WMW)
- Abwasserzweckverbandes bzw. der Stadt Plau
- HGW - Hansegas GmbH
- Telekom

Der Leitungsverlauf erfolgt derzeit entlang der Kantor-Erich-Straße und trifft in deren Verlängerung auf die Quetziner Straße. Die Überbauung eines Teils der Kantor-Erich-Straße macht die Leitungsverlegung notwendig.

Die neue Leitungstrasse verläuft auf dem südwestlichen Grundstücksteil, außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich der Stellplatzanlage und wird dort durch Leistungsrecht gesichert. Der Anschluß an die Quetziner Straße und damit die Fortführung bleibt gesichert.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluß an die in der Quetziner Straße verlaufende Wasserleitung DN 150. Die Planung ist mit der zuständigen Westmecklenburgischen Wasser GmbH (WMW), Parchim, abgestimmt. Die Versorgung mit Feuerlöschwasser erfolgt über eine Saugleitung mit Saughydranten aus dem Plauer See.

Gasversorgung

Der Anschluß des Klinikums an das Gasversorgungsnetz der HGW Hansegas GmbH wird vorgenommen, sobald die entsprechende Anschlußleitung realisiert ist. Die Stadt Plau wird 1993 an das Erdgasversorgungsnetz angeschlossen.

Stromversorgung

Das Klinikum wird über die 20 KV-Leitung der Westmecklenburgischen Energieversorgungs AG (WEMAG) versorgt. Der Anschluß erfolgt von der bestehenden Trafostation an der Quetziner Straße. Die erforderliche Betriebsspannung wird durch einen kundeneigenen Trafo erzeugt. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit wird das Klinikum mit einer Notstromversorgungsanlage versehen.

Abwasserentsorgung

Das auf dem Klinikgelände anfallende Abwasser wird über einen Schacht in die Abwasserdruckleitung in der Quetziner Straße entsorgt. Diese Abwasserdruckleitung wird im Laufe des Jahres 1993 von der Stadt Plau (Abwasserzweckverband) verlegt und Ende 1993 betriebsbereit sein. Die neu errichtete Kläranlage der Stadt Plau hat ausreichende Kapazitäten für die zusätzliche Belastung durch die Klinik. Regenwasser wird über Sickerflächen auf dem Gelände der Klinik versickert.

Fernmeldeversorgung

Die für das geplante Vorhaben erforderlichen Fernmeldeanschlüsse werden von der TELEKOM zur Verfügung gestellt.

Bad Krozingen, den

01 / AUGUST / 1992

F. Berger



Plan, d. 08.03.1993

Z. Teich