

Ergebnisvermerk/Protokoll BÜRGERVERSAMMLUNG B-Plan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“		Datum: 30.10.2018 Bearbeiter: Frau Deutsch Tel.: 0391 540 5393 E-Mail: marion.deutsch@spa.magdeburg.de AZ:
Datum:	26.06.2018, 18:00 Uhr	
Besprechungsort:	Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, Mensa	
Leitung:	Frau Schäferhenrich/ Frau Deutsch – Abteilung 61.30	
Teilnehmer:	Vorhabenträger, Planungsbüro, ca. 7 Bürger	

BÜRGERVERSAMMLUNG
B-Plan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“

Frau Schäferhenrich begrüßt die Anwesenden und stellt direkt den Bebauungsplan vor, da alle Anwesenden bereits den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens kennen.

Es handelt sich um das Gelände einer ehemaligen Lackfabrik im Kreuzungsbereich Europaring / Harsdorfer Straße. Die an der Harsdorfer Straße für den Fabrikanten Carl Hans Blume errichtete denkmalgeschützte Villa (Harsdorfer Straße 22) wurde vor einigen Jahren mit einem entsprechenden Grundstück aus der Betriebsfläche herausgeteilt. Sie wird als Wohngebäude genutzt. Die nördlich anschließenden umfangreichen Betriebsgebäude standen nicht unter Denkmalschutz und wurden bereits abgerissen.

Planungsziel für diese Fläche ist die Ausweisung eines Sondergebietes als Pflegezentrum mit Wohnbebauung, Arztpraxen, Therapiezentrum und Pflegestützpunkt. Eine dem Planungsziel entsprechende Nutzung als Therapie- und Pflegezentrum auf den Flächen der ehemaligen Lackfabrik ist städtebaulich erwünscht.

Es ist eine Staffelung der Nutzung von Süd nach Nord von Therapiezentrum (ca. 4.000 qm) über ein Ärztehaus mit Ergo- und Physiotherapie (ca. 1.800 qm) und eine Tagespflegestation mit Wohngemeinschaften (ca. 6.800 qm) bis zu Betreutem Wohnen (ca. 8.000 qm) geplant.

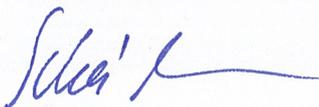
Der Flächennutzungsplan weist die Fläche jedoch als gewerbliche Baufläche und Altlastenverdachtsfläche aus. Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a BauGB anzupassen. Der Altlastenverdacht wird im Verfahren geprüft und berücksichtigt. Des Weiteren werden die Themen Schallschutz und Erschließung im B-Plan-Verfahren bearbeitet.

Die Sanierung der Altlasten hat begonnen. Der Bodenaustausch erfolgt über das Landesamt für Altlastenfreistellung.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach der **Zeitschiene** des Bebauungsplanes und einem möglichen Einzugstermin für das Betreute Wohnen. Der Vorhabenträger erläutert, dass ein **Magdeburger Unternehmen** das Demenzzentrum und das Betreute Wohnen übernehmen wird. Der Einzug ist für das **zweite Halbjahr 2020** vorgesehen.

Eine Anregung aus dem Publikum greift die fußläufige Anbindung an das benachbarte Marienstift auf. Der **Synergieeffekt** mit dem benachbarten Marienstift könnte durch eine Fuß- und Radwegeverbindung über die Flächen der Kleingartenanlage verstärkt werden. Momentan sieht das Erschließungskonzept eine **Fuß- und Radwegeverbindung** im nördlichen Bereich des B-Planes entlang des Internates und zum Europaring sowie über die Harsdorfer Straße vor.

bestätigt:



aufgestellt:

