

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB

**Bebauungsplan Nr. 226-1 “Erweiterung Klinikum Magdeburg”
und
Bebauungsplan Nr. 228-4 “Unterer Hohenwarsleber Weg”
mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans**

Inhaltsübersicht

Wie läuft ein Bebauungsplanverfahren ab?

Bebauungsplan “Erweiterung Klinikum Magdeburg”

Zielstellung / Vorgaben Flächennutzungsplan

Stand der Planung

Fragen zum Verständnis /Diskussion

Bebauungsplan “Unterer Hohenwarsleber Weg”

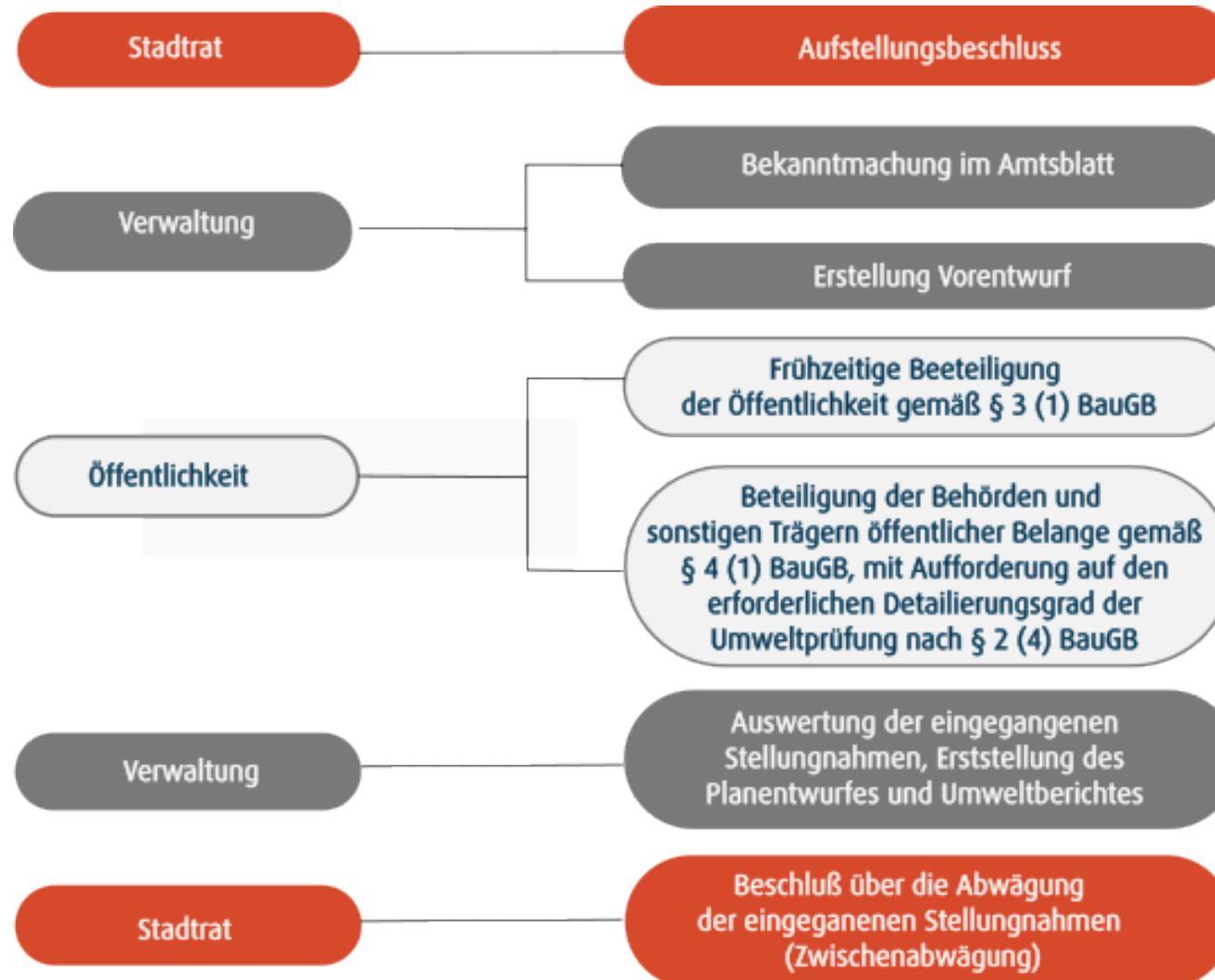
Zielstellung

Stand der Planung

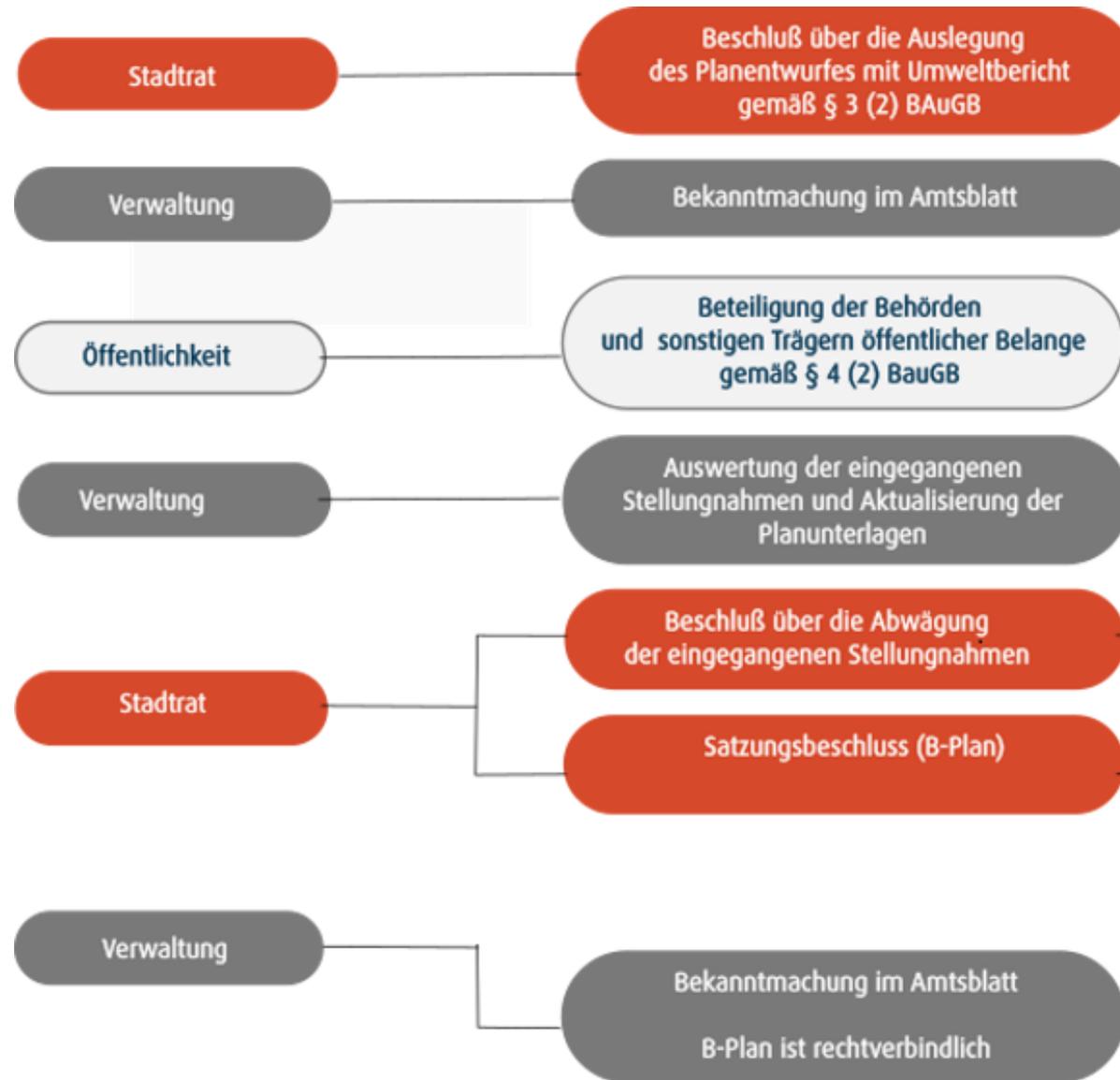
Bebauungskonzept / Parallele Änderung des Flächennutzungsplans

Fragen zum Verständnis /Diskussion

Verfahrensablauf Bauleitplanung



Verfahrensablauf Bauleitplanung



BEBAUUNGSPLAN “ERWEITERUNG KLINIKUM MAGDEBURG”

Planungsziel
Neubau von
Klinikgebäuden

1

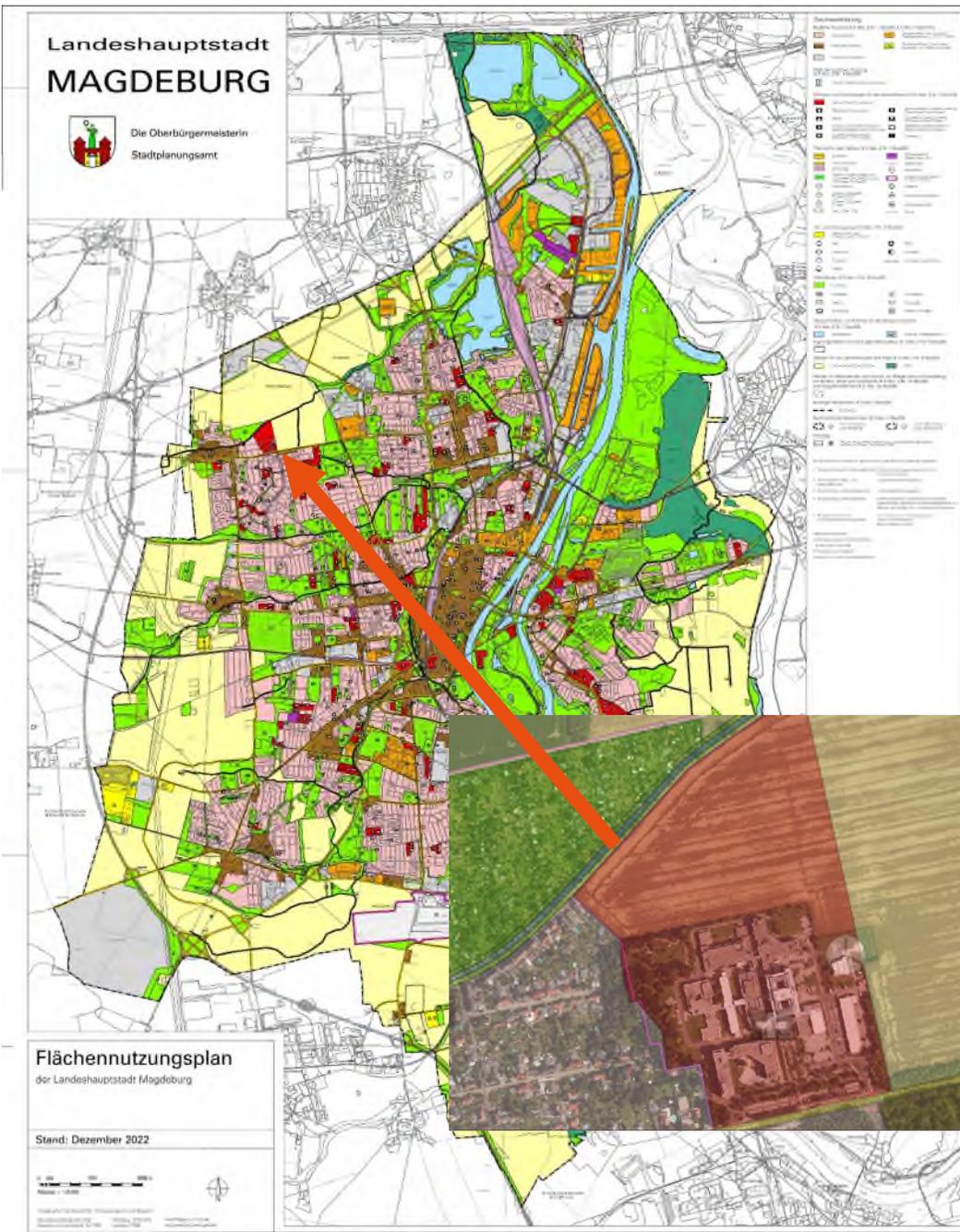
Maßnahmen
landwirtschaftliche
Nutzfläche wird
Sonderbaufläche

2

Verfahren
B-Plan,
Umweltbericht,
Gutachten

3

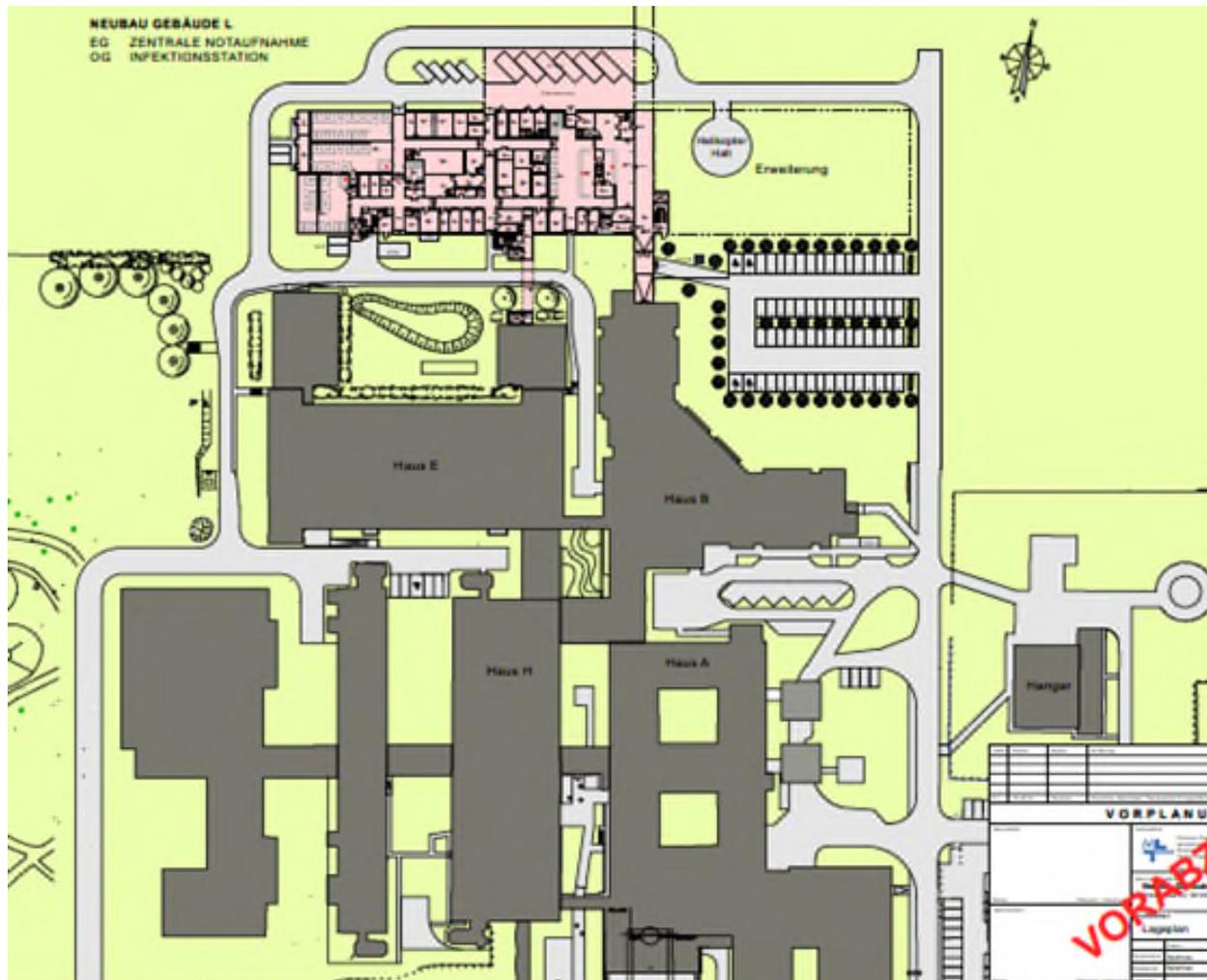




Vorgaben des F-Plans

- ★ F-Plan stellt Grundlagen und Ziele der baulichen Entwicklung des Stadtgebietes dar.
- ★ Der F-Plan ist keine Satzung, er wirkt nur gegenüber Behörden, nicht aber gegenüber dem Externen.
- ★ Die Darstellungen im F-Plan stimmen mit den Planungszielen des B-Planes überein.
- ★ Bebauungsplan ist aus dem F-Plan zu entwickeln.

Bebauungskonzept



- ★ Neubau einer Zentralen Notaufnahme sowie einer Isolierstation
- ★ Schaffung von Parkmöglichkeiten und einer Patientenzufahrt
- ★ Weitere Vorhalteflächen für eine mögliche Erweiterung in den nächsten Jahren
- ★ Weiterführung der Magistrale nach Norden – innere Erschließung für Patienten und Besucher

Abgrenzung Stadtteil

Bebauungsplan

- ★ Im Nordwesten der Stadt, Stadtteil Neu Olvenstedt, angrenzend zum Stadtteil Alt Olvenstedt
- ★ Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ und privaten Grünflächen
- ★ Eingriffs-, Ausgleichsmaßnahmen
Temporäre Baustellenzufahrt
Anstieg von Verkehrsströmen auf dem Klinikgelände – gesicherte Erschließung

An aerial photograph of a city, likely Regensburg, Germany. In the background, a large Gothic cathedral with two prominent spires stands out against a blue sky with scattered white clouds. The city is a mix of old and new architecture, with red-tiled roofs and modern multi-story buildings. In the foreground, there are green trees and a grassy area. A semi-transparent white box is overlaid on the right side of the image, containing text.

Fragen zum Verständnis / Diskussion

Erschließung

Eingriffs-, Ausgleichsmaßnahmen

Verkehrsaufkommen /
Baustellenverkehre

Zielstellung des Bauleitplans

Planungsziel
Individueller
Wohnungsbau

1

Maßnahmen
Umwandlung von
Konversions-
flächen

2

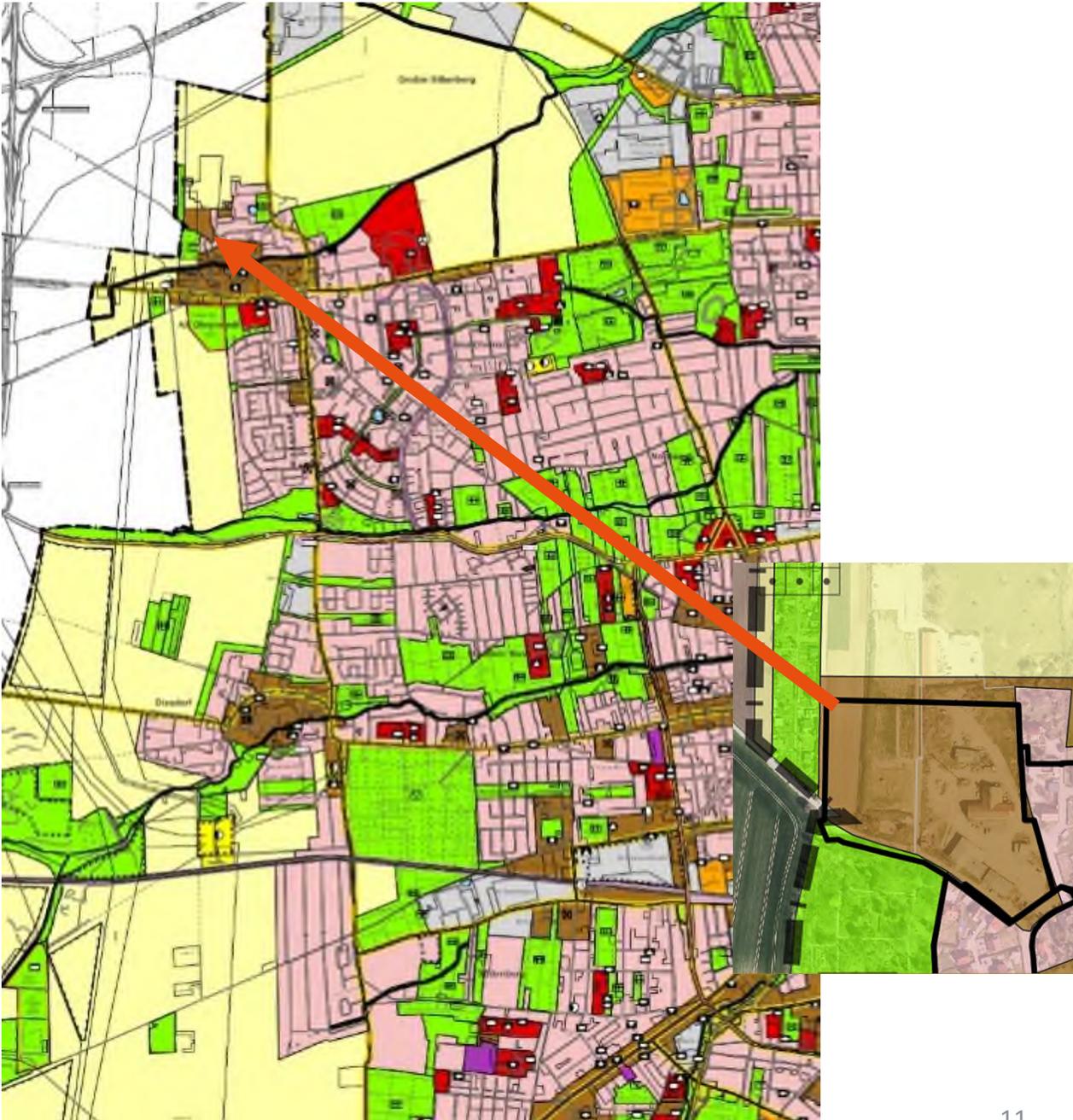
Verfahren
B-Plan,
Umweltbericht,
Gutachten

3



Vorgaben des F-Plans

- ★ Der F-Plan stellt derzeit die Fläche als gemischte Baufläche dar und wird im Parallelverfahren zur Wohnbaufläche geändert werden, damit der Bebauungsplan mit den Zielen des F-Plans übereinstimmt.



Bebauungsplan Vorentwurf

- ★ Im Nordwesten der Stadt, Stadtteil Alt Olvenstedt, ehemaliges LPG-Gelände
- ★ Festsetzung von Flächen für individuellen Wohnungsbau, Verkehrsflächen, private Grünflächen
- ★ Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen



An aerial photograph of a city, likely Regensburg, Germany. In the background, a large Gothic cathedral with two prominent spires stands out against a blue sky with scattered white clouds. The middle ground is filled with a dense urban landscape of various buildings, including residential houses with red-tiled roofs and larger institutional buildings. In the foreground, there are green trees and a modern university building with a curved facade and a flat roof. A semi-transparent white box is overlaid on the right side of the image, containing text.

Fragen zum Verständnis / Diskussion

Erschließung

Eingriffs-, / Ausgleichsmaßnahmen

Verkehr

otto

präsentiert

Danke für die Aufmerksamkeit!

