

Bebauungsplan Nr. 226-1 „Erweiterung Klinikum Magdeburg“

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB –

**Bebauungsplan Nr. 228-4 „Unterer Hohenwarsleber Weg“ und
49. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich**

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB –

**Protokoll zur Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger am 26.08.2025
um 17:00 Uhr in der Ratsdiele im Rathaus, Alter Markt 6 in 39104 Magdeburg**

Teilnahme:

ca. 12 Teilnehmende/ Gäste

Vertretung der Stadtverwaltung:

Frau Schäferhenrich (Fachdienstleiterin Bauleitplanung), Frau Schäffer (Sachbearbeitung B-Pläne)

Frau Schäferhenrich eröffnet die Informationsveranstaltung um 17:00 Uhr und stellt die Vertretung der Stadtverwaltung vor. Anschließend begrüßt Frau Schäferhenrich die Anwesenden.

Frau Schäferhenrich erläutert den Ablauf der Veranstaltung anhand einer Präsentation.

Die Bürgerversammlungen zu den zwei Planverfahren wurden zusammengefasst, weil die Planungen vorrangig den Stadtteil Alt Olvenstedt betreffen.

Erläuterung zum Ablauf von Bauleitplanverfahren

Anhand eines Schemas zum Verfahrensablauf erläutert Frau Schäferhenrich den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Sie verweist auf die unterschiedlichen Verfahrensstände der einzelnen Planverfahren und zeigt die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung auf. Die Bürgerinnen und Bürger haben während der Informationsveranstaltung zum Vorentwurf sowie bei der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Entwurfs die Möglichkeit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung vorzubringen bzw. eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten privaten und öffentlichen Belange werden dann durch die Verwaltung gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die Abwägung durch den Stadtrat beschlossen.

Die Stellungnehmenden werden über das Ergebnis der Abwägung informiert. Das Protokoll der Informationsveranstaltung wird für jeden öffentlich einsehbar im Internet eingestellt und wird Teil der Verfahrensakte.

Anschließend bittet Frau Schäferhenrich um Wortmeldung, falls es Fragen gibt bis zur bisherigen Erläuterung.

Inhalte und Auswirkungen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen

Anschließend wird der Flächennutzungsplan gezeigt und erläutert. Dieser gibt die allgemeinen Ziele für bauliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes vor und ist nur für die Verwaltung bindend.

Bebauungspläne überplanen Teilflächen des Gemeindegebietes und schaffen Baurecht innerhalb ihres Geltungsbereichs. Sie werden als Satzungen beschlossen und sind damit für verbindliches Ortsrecht. Bebauungspläne sind i.d.R. aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Sofern ein Bebauungsplan zügig durchgeführt werden soll und die Inhalte vom Flächennutzungsplan abweichen, ist es möglich den Flächennutzungsplan parallel zum

Bebauungsplan zu ändern. Dies ist bei einem der heute vorgestellten Bebauungspläne der Fall.

Bebauungsplan Nr. 226-1 „Erweiterung Klinikum Magdeburg“

Im November 2023 wurde durch den Stadtrat beschlossen, das Planverfahren fortzuführen.

Frau Schäferhenrich erläutert die Planungsziele für das Grundstück: Festsetzung von zwei Sondergebietsflächen für die geplante Erweiterung sowie die hierfür ergänzenden Nutzungen, private Grünflächen (grün) sowie eine temporär nutzbare Baustraße (hellgrün-gelb). Weiterhin wird es festgesetzte Flächen auf dem Grundstück für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern geben (grün gestrichelte Flächen).

Im Rahmen des Verfahrens gab/ gibt es Untersuchungen hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Auswirkungen, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stimmen mit den Planungszielen des Bebauungsplanes überein.

Frage: Ein Besucher erkundigt sich nach der Baustellenzufahrt zum Plangebiet und wie die Anbindung an öffentliche Straßen vorgesehen ist.

Antwort: Die Baustellenzufahrt zum Plangebiet erfolgt über den Rotweg. Das Klinikum wird hierfür verpflichtet, diesen als temporäre Baustraße herzurichten. Die Anbindung erfolgt weiter westlich dann an die Agrarstraße in Alt Olvenstedt.

Die generelle gesicherte Erschließung bleibt weiterhin von Süden erhalten (Birkenallee 24).

Bebauungsplan Nr. 228-4 „Unterer Hohenwarsleber Weg“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Nr. 49 „Unterer Hohenwarsleber Weg“

Frau Schäferhenrich erläutert die Planungsziele des Bebauungsplans und die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans. Es sollen Konversionsflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden.

Der Entwurf des B-Plans wird derzeit ausgearbeitet. Vorgesehen sind neben der Festsetzung von Wohnbauflächen auch private Grünflächen sowie öffentliche und private Verkehrsflächen. Hierbei wird die öffentliche Erschließung des Wohngebiets über die Nordstraße in einem Ringschluss zur Straße Unterer Hohenwarsleber Weg erfolgen. Im Norden gibt es abgehend von der öffentlichen Straße auch eine private Straße, die eine Bestandsimmobilie weiter nördlich erschließt.

Anhand eines einfachen Bebauungskonzeptes wird gezeigt, wie das Plangebiet bebaut werden könnte. Frau Schäferhenrich erläutert, dass im Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden. Ein Einzelhaus ist nicht gleichzusetzen mit einem Einfamilienhaus, in einem Einzelhaus können mehrere Parteien wohnen.

Zum Bebauungsplanverfahren wird parallel der Flächennutzungsplan geändert. Anstelle der Mischgebietsfläche soll Wohnbaufläche dargestellt werden.

Frage: Wird die Straße Unterer Hohenwarsleber Weg ausgebaut und wie erfolgt die Ver- und Entsorgung des Plangebiets?

Antwort: Die Straße Unterer Hohenwarsleber Weg wird sicherlich im Rahmen der Entwicklung des Plangebiets ausgebaut werden müssen. Der jetzige Zustand und die Straßenbreite sind sicherlich nicht ausreichend für die Anforderungen an das zukünftige Wohngebiet.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über eine Anbindung an die Bestandsleitungen in der Nordstraße.

Frage: Werden vorhandene Gebäude und Einrichtungen im Plangebiet komplett abgerissen?

Antwort: Soweit die Verwaltung informiert ist, soll ein Komplettabriss des Geländes stattfinden. Lediglich der vorhandene Funkmast, welcher in der privaten Grünfläche in der Mitte des Plangebiets steht soll noch eine Standzeit von ca. 20 Jahren haben wird.

Hierauf meldet sich eine Bürgerin und informiert, dass sie die Information von einem der Eigentümer habe, dass der Funkmast bereits bis 2030 abgerissen werden soll.

Die Verwaltung wird sich mit den Eigentümern in Verbindung setzen und den Verbleib des Funkmastes klären und in den Bebauungsplan aufnehmen.

Abschließend bedanken sich die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung für die Fragen und Anregungen während der Informationsveranstaltung.

Die Versammlung endet gegen 17:50 Uhr.

aufgestellt: Schäferhenrich/ Schäffer

