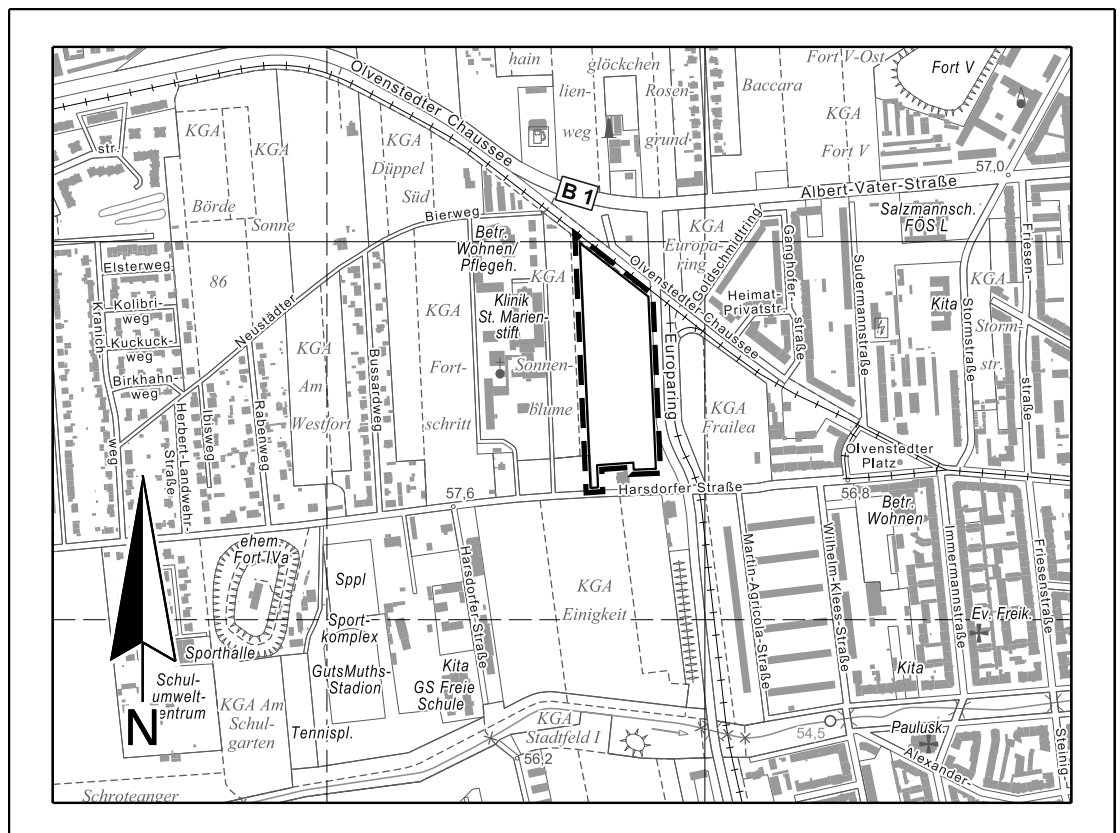


## Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 302-5.1 THERAPIEZENTRUM HARSDORFER STRASSE 22

Stand: April 2019



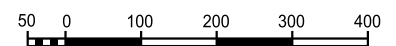
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2019

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“, Landeshauptstadt Magdeburg**

### **Teil I**

#### **Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie der Öffentlichkeit**

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 21.01.2019 gem. § 4 BauGB beteiligt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf (September 2018) bis zum 25.02.2019 aufgefordert.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	2
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	3
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit	9

## 1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
		Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.

## 2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
02	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	27.02.2019
05	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde	08.02.2019
05	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde	24.01.2019
05	Umweltamt, Untere Wasserbehörde	14.02.2019
05	Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde	11.02.2019
07	Landeshauptstadt Magdeburg - Tiefbauamt	25.02.2019
10	GDMcom	30.01.2019
11	Industrie- und Handelskammer	08.02.2019
12	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	08.02.2019
13	Landesverwaltungsamt, Referat Wasser	18.02.2019
14	Handwerkskammer Magdeburg	22.02.2019
15	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	26.02.2019

### 3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
01	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Postfach 156 06035 Halle / Saale  14.02.2019	<p>Bergbau Für den Entwurf gilt weiterhin: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie Die Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden berücksichtigt. Es gibt aus geologischer Sicht keine weiteren Ergänzungen.</p>	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich
03	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	<p><u>Elektroversorgung</u> (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH) Es bestehen keine Einwände, Bedenken oder Hinweise.</p> <p>Gasversorgung Die Planung wird bestätigt. Die abgegebenen Stellungnahmen behalten inhaltlich ihre Gültigkeit.</p> <p>Wärmeversorgung Wie im BP dargestellt, ist der Anschluss an die Fernwärmeversorgung geplant.</p> <p>Info-Anlagen Konkrete Geschäftskundenanfragen liegen bei SWM Info nicht vor. Dafür ist eine Leerrohrerschließung vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
03	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	<p>Wasserversorgung</p> <p>Gegen den vorgelegten Entwurf des o.g. BP sowie gegen dessen Auslegung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Bebauungsgebiet ist wasserseitig derzeit nicht erschlossen.</p> <p>Folgender Leitungsbestand befindet sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsgebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VW DN 150 GG, Baujahr 1998, im südlichen Straßennebenbereich der Harsdorfer Straße</li> <li>- VW DN 200 St, Baujahr 1967, im südlichen Straßennebenbereich der Olvenstedter Chaussee</li> </ul> <p>Für eine sichere Versorgung des Gebäudekomplexes ist ein Ringschluss zwischen den Versorgungsleitungen in der Harsdorfer Straße und der Olvenstedter Straße herzustellen. Die Trassierung des Ringschlusses führt über den B-Planbereich (nämlich die späteren östlichen Verkehrswege und ab Wendehammer westlich des Internatsgebäudes).</p> <p>Die Versorgung der einzelnen Gebäude erfolgt dann über separate Hausanschlüsse mit Einbindung in diese neu zu errichtende Versorgungsleitung.</p> <p>Der Systembetriebsdruck im Bereich des Bebauungsgebietes beträgt 3,7 bar, dies entspricht einer Versorgungsdrukhöhe von 94 m NHN 1992. Die Festlegung des Feuerlöschbedarfs hat durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Magdeburg zu erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über die bereits im Versorgungsnetz vorhandene bzw. im Rahmen der Erschließung anzuordnende Unterflurhydranten.</p> <p>Unter Pkt. 6.5 „Altlasten“ in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf verschiedene Kontaminationen des Bodens und des Grundwassers hingewiesen. Für die Erschließung sind daher ggf. SLA-Rohre aus PE 100 bzw. andere geeignete Rohrmaterialien für die Versorgungs- und Anschlussleitungen einzusetzen und fachgerecht nach den Vorgaben des Herstellers einzubauen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung, Kap. 3.5.2 bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Planung der Trinkwasserversorgung des Plangebiets wurde von SWM vorgegeben und in die Planung übernommen. Die Erschließung ist somit als gesichert anzusehen.</p> <p>Der abgestimmte Leitungsplan liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei.</p> <p>Die Hinweise werden in der Ausführungsplanung Erschließung bzw. der baulichen Umsetzung der Erschließung berücksichtigt.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt
		Bei allen Planungen sind die relevanten Normen, insbesondere die DIN 18920 und die DVGW-Arbeitsblätter W 400-1 und GW 125 anzuwenden.	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
03	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co KG Am Alten Theater 1 39104 Magdeburg	<u>Abwasserentsorgung</u> (im Auftrag und im Namen der AGM mbH) Dem vorliegenden Entwurf (Stand September 2018) kann aus entwässerungstechnischer Sicht zugestimmt werden, wenn folgende Hinweise aufgenommen werden:	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich
		1. Bei der inneren Erschließung handelt es sich um eine private Grundstücksentwässerungsanlage (GEA). Diese wird nicht durch AGM bewirtschaftet, sondern durch den Grundstückseigentümer. Die Zuständigkeit von AGM endet am geplanten Übergabepunkt MW2.	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich
		2. Mulden/Rigolen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen. Eine Verbindung zwischen Mulden/Rigolen und dem öffentlichen Kanalnetz sowie Notüberläufe sind ausgeschlossen.	Eine Versickerung mittels Mulden/ Rigolen ist im Geltungsbereich des BP nicht geplant.	Kein Beschluss erforderlich
06	Kommunaler Aufgabenträger des ÖPNV Abteilung 61.4 - Verkehrsplanung	Das BP-Gebiet ist gut durch den ÖPNV erschlossen (vgl. unsere Stellungnahme vom 04. Juli 2018).	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich
		Wir weisen noch einmal auf die in unserer Stellungnahme vom 04.07.2018 aufgeworfene Fragestellung (Gehwegbreite, Sicherheitsfragen) der Führung der Fußgänger zwischen dem BP-Gebiet und der Haltestelle Albert-Vater-Straße hin. Wir empfehlen, diese Fragen vor Realisierung des Vorhabens zu klären.	Der Weg liegt außerhalb des Geltungsbereichs des BP. Zudem ist der Weg bereits heute in dieser Form vorhanden und wird durch Fußgänger genutzt. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Einfriedung hergestellt, welche im Vorhabenplan dargestellt wurde. Sobald konkrete Planungen für die Anbindung des Gehwegs vorliegen werden erneute Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, Stadt und MVB durchgeführt. In der Planung wird berücksichtigt und Vorkehrungen getroffen, dass niemand unbefugt die Gleisanlagen betreten kann.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt
		Wir empfehlen weiterhin, im Rahmen des städtebaulichen Vertrages auch den Vorhabenträger an den Kosten für daraus entstehende Maßnahmen zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
08	Deutsche Telekom 39096 Magdeburg  25.01.2019	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir Fordern Sie auf während der Planungs- oder Bauphase festzustellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der erforderlichen Umliegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist im Zuge der Erschließung geplant. Die Telekom wird die Erschließung des Wohngebietes, den Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH - Technologie(Glasfasernetz) vornehmen. Die notwendigen Netzinvestitionen gehen zu Lasten der Telekom.</p> <p>Nach dem möglichen Ausbau stehen in dem bezeichneten Gebiet Breitband-Anschlüsse mit bis zu 1000 MBit/s im Download und bis zu 500 MBit/s im Upload zur Verfügung.</p> <p>Bei Planungsänderungen und im weiteren Bauablauf bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme Die Hinweise werden zu gegebener Zeit (Bauvorbereitung, Baubeginn) berücksichtigt.	Kein Beschluss erforderlich
09	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter  06.02.2019	<p>Unsere Stellungnahme vom 16. Juli 2018 mit der laufenden Nummer PAP-ID 587149 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Bei Einhaltung der dort aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme Die Hinweise sind bereits in der Begründung Kap. 3.5.2 enthalten.	Kein Beschluss erforderlich

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
13	Landesverwaltungsamt Referat Naturschutz Dessauer Straße 70 06118 Halle / Saale  14.02.2019	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten BP vertritt die Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die untere Naturschutzbehörde (Umweltamt, TöB-Nr. 5) wurde mit den Entwurfsunterlagen am Verfahren beteiligt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurden mit Stellungnahme vom 08.02.2019 keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Kein Beschluss erforderlich
13	Landesverwaltungsamt Referat Immissionschutz Dessauer Straße 70 06118 Halle / Saale  18.02.2019	<p>Mit dem vBP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ärztehauses, eines Therapiezentrums und eines Ausbildungszentrums mit angeschlossenem Wohnheim auf dem Gelände einer ehemaligen Fabrik für Farben und Lacke im Magdeburger Stadtteil Stadtfeld geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum vBP keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Immissionsrelevante Vorbelastungen durch Lärm sind im Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehr zu erwarten. In einem zum BP erstellten Schallgutachten (ECO AKUSTIK Stand 14.09.2018) wurde festgestellt, dass es sowohl tags um bis zu 11,9 dB(A) als auch nachts um bis zu 15,1 dB(A) zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 im Planungsbereich kommt, so dass geeignete Schutzmaßnahmen des passiven Schallschutzes entsprechend der DIN 4109 zu ergreifen sind. Die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 wurden zur Kenntlichmachung der Vorbelastung in den Planteil übernommen.</p> <p>Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes bei dem konkreten Vorhaben ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landeshauptstadt Magdeburg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme, Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, Sachverhaltsdarstellung</p> <p>Kenntnisnahme Die untere Immissionsschutzbehörde (Umweltamt, TöB-Nr. 5) wurde mit den Entwurfsunterlagen am Verfahren beteiligt. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wurden mit Stellungnahme vom 08.02.2019 keine weiteren Anregungen gegeben.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange



TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16	Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG (MBV) Postfach 3565 39010 Magdeburg  20.02.2019	Abteilung Technik Die Anmerkungen der Abteilung Technik vom 19.07.2018 behalten weiterhin Gültigkeit. Abteilung Informationstechnologie Keine Anmerkungen Abteilung Betrieb Keine Anmerkungen Abteilung Marketing Keine Anmerkungen Abteilung Rechnungswesen Keine Anmerkungen Abteilung Personal Keine Anmerkungen Abteilung Betriebsleiter Keine Anmerkungen	Kenntnisnahme	Kein Beschluss erforderlich
		Abteilung Verkehrsplanung Die MVB betreibt auf der Olvenstedter Chaussee zwei Straßenbahnlinien und entlang des Europarings eine Straßenbahnlinie, auf der Harsdorfer Straße verkehren Busse. Es ist mit der üblichen Lärmimmission zu rechnen. Straßenbahnen sind Montag bis Sonnabend zwischen 04:00 Uhr und 23:30 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 05:30 Uhr bis 23:30 Uhr im Einsatz, die Busse bedienen das Streckennetz 24 Stunden an 7 Tagen.	Kenntnisnahme Die Lärm-Vorbelastung des Plangebiets infolge des Schienen- und Straßenverkehrs wurde untersucht. Die Ergebnisse sind dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten sowie der Begründung Kap. 6.2 zu entnehmen.	Kein Beschluss erforderlich
		Der Gebäudekomplex des Internats und die Freifläche zum Aufenthalt grenzen unmittelbar an die Gleisanlagen der MVB in der Olvenstedter Chaussee. Dieser Bereich kann durch Straßenbahnen mit bis zu 50 km/h befahren werden. Baulich ist eine Einfriedung herzustellen, die ein Betreten bzw. Überschreiten der Gleisanlagen vom Objekt aus verhindert. Schlupftüren bzw. Tore sind in diesem Bereich nicht zulässig Überquerungen bzw. Zufahrten über unsere Gleisanlagen der Straßenbahn in der Olvenstedter Chaussee sind nicht zugelassen.	Der Hinweis wurde bereits im Entwurf des BP berücksichtigt. Zwischen dem Internatsgebäude und der Gleisanlage wird eine Einfriedung hergestellt, welche im Vorhabenplan dargestellt wurde.	kein Beschluss erforderlich

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TÖB – Träger öffentlicher Belange

## 4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 26.06.2018 statt. In dieser gab es zwei Themen, die durch die anwesenden Bürger aufgegriffen wurden:

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. Die Mauer entlang der westlichen Flurstücksgrenze zur Kleingartenanlage bleibt im Bestand erhalten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 21.01.2019 bis 21.02.2019 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

## 5. Empfehlung des Gestaltungsbeirates

		<b>Einwände, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Gestaltungsbeirat  24.05.2018	Im Kontext des städtebaulichen Umfeldes - Europaring, Olvenstedter Chaussee, Kleingärten im Westen und Osten, Straßenbahntrasse, Gebäudekomplex der Klinik St. Marienstift, Wohnsiedlung Heimat am Goldschmidtring - stellt die Projektentwicklung für das Pflegezentrum Harsdorfer Straße 22 eine Herausforderung dar, insbesondere auch vor dem Hintergrund der äußerst schwierigen Altlastenentsorgung. Die Entwurfsverfasser verstehen das Projekt städtebaulich offensichtlich als Insellösung. In diesem Sinne spielt nach Auffassung des Gestaltungsbeirates das aus früherer Nutzung überlieferte Gartenlandmotiv eine entscheidende Rolle.  Der Gestaltungsbeirat empfiehlt:		Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange

		<b>Einwände, Anregungen und Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Beschlussvor-schlag</b>
		<p>1. die vorhandenen Elemente der umlaufenden Gartenwand unbedingt zu erhalten und durch Mauerwerk oder Buchenhecken zu ergänzen;</p> <p>2. den Gebäuwinkel des Internates parallel zur Olvenstedter Chaussee auszurichten, unter anderem, um die Funktion Freizeitanlage von der Nordausrichtung nach Süden zu orientieren;</p> <p>3. die sehr dominante PKW-Stellplatzanlage um die östliche Spange zu reduzieren, indem diese Stellplätze unter den Gebäuden Ärztehaus und Pflegeschule angeordnet werden, sofern das Altlastenkonzept eine Souterrainlösung zulässt, die eine natürliche Durchlüftung gewährleistet;</p> <p>4. die so gewonnene Freifläche als versiegeltes Regenrückhaltebecken mit einer Uferzone anzulegen, die zum Aufenthalt einlädt;</p> <p>5. einen qualifizierten Freianlagenplan im Entwurf zu erstellen, der auch die Anforderungen der Feuerwehr berücksichtigt;</p> <p>6. die Architektur der einzelnen Gebäude konzeptionell weiterzuentwickeln.</p>	<p>Zu 1. Aus statischen Gründen ist der Erhalt der kompletten Mauer nicht möglich. Die Mauer auf der westlichen Flurstücksgrenze wird erhalten, die Mauer zum Europaring wird aufgrund der Fußwegeanbindungen und aus gestalterischen Gründen zurückgebaut.</p> <p>Zu 2. Der Entwurf sieht bewusst die geringere besonnte Nordseite für die Wohnungen des Internates vor und die Lage des Südschenkels wurde als Trennung zu den Sondergebieten gewählt.</p> <p>Zu 3. Die klare Zonierung Stellplatzanlage und Nutzungen im Gebäude dient der fußgänger-gerechten Erschließung der Gebäude. Aus statischen und Altlastengründen wurde auf eine Tiefgarage bzw. auf eine Souterrainlösung für die Stellplätze verzichtet.</p> <p>Zu 4. Das Entwässerungskonzept sieht eine Mischung aus Rückhaltung, Verdunstung und Einleitung vor. Die parkähnlich gestalteten Freiflächen sind bewusst in und zwischen den Gebäuden geplant.</p> <p>Zu 5. Siehe Anlage zur Begründung</p> <p>Zu 6. Siehe Anlage zur Begründung</p>	

(v) BP – (vorhabenbezogener) Bebauungsplan; EAB - Eingriffs- / Ausgleichsbilanz; FNP – Flächennutzungsplan; GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; LEP - Landesentwicklungsplan; LH MD – Landeshauptstadt Magdeburg; LSA – Land Sachsen-Anhalt; NW – Niederschlagswasser; REP – Regionaler Entwicklungsplan; RO - Raumordnung; TF – Textliche Festsetzung; TöB – Träger öffentlicher Belange