

Bürger*innenversammlung

Aufstellung von 3 Bebauungsplänen
zur Versorgung der Stadt Magdeburg
mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

4. März 2025

Inhaltsübersicht

- 0.** Einleitung
- 1.** Zielstellung Bauleitpläne
- 2.** Verfahrensablauf
- 3.** Flächennutzungsplan
- 4.** Standort Sudenburg - Feuerwehr
- 5.** Standort Neu Olvenstedt - Rettungswache
- 6.** Standort Fermersleben - Feuerwehr
- 7.** Fragen zum Verständnis / Diskussion

0. Einleitung

Notwendigkeit zur Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen für die soziale Infrastruktur



**Standortbedarfsanalyse gemäß
Brand- und Katastrophenschutzbedarfsplan**



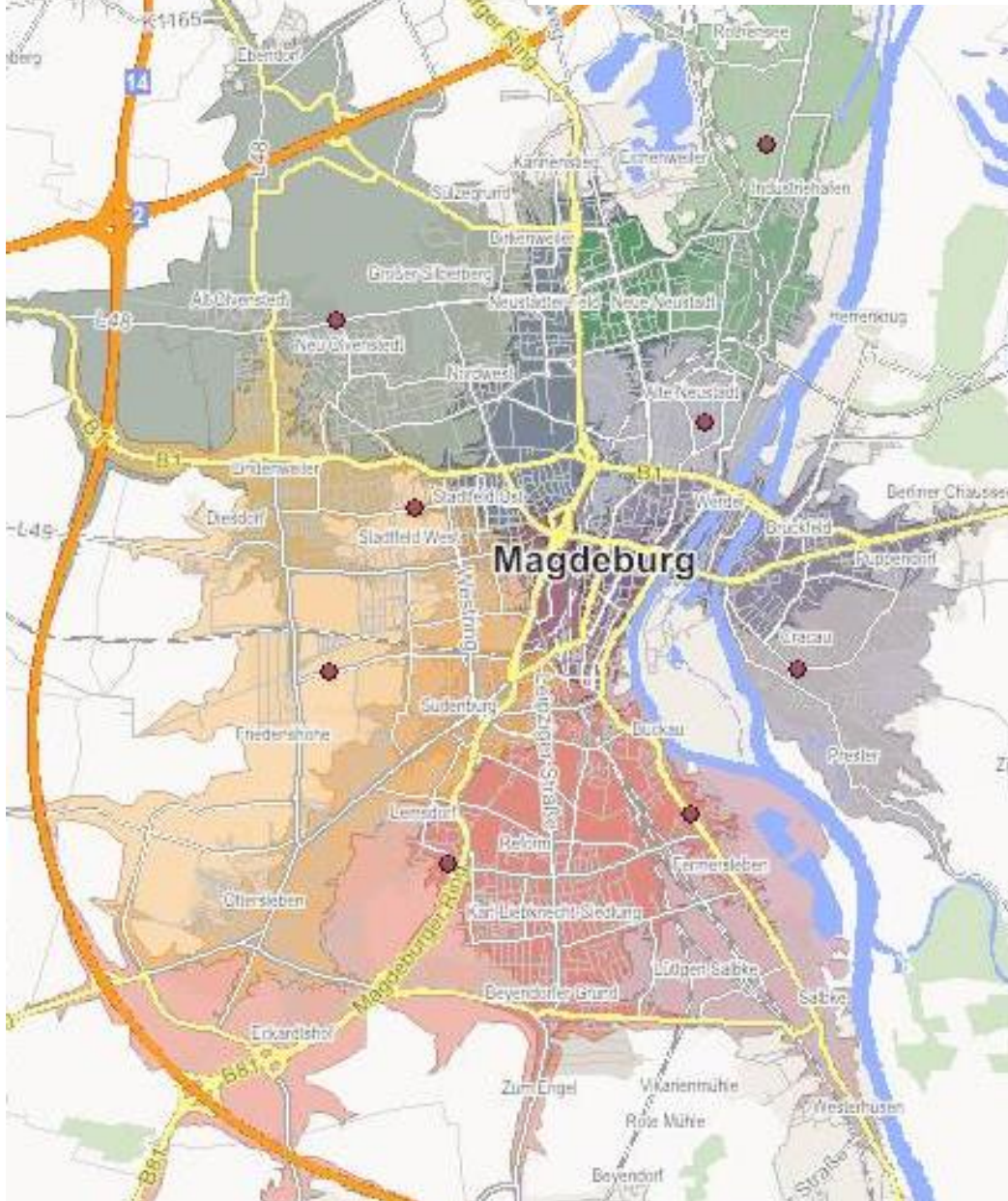
Neue Standorte:

Olvenstedt

Sudenburg

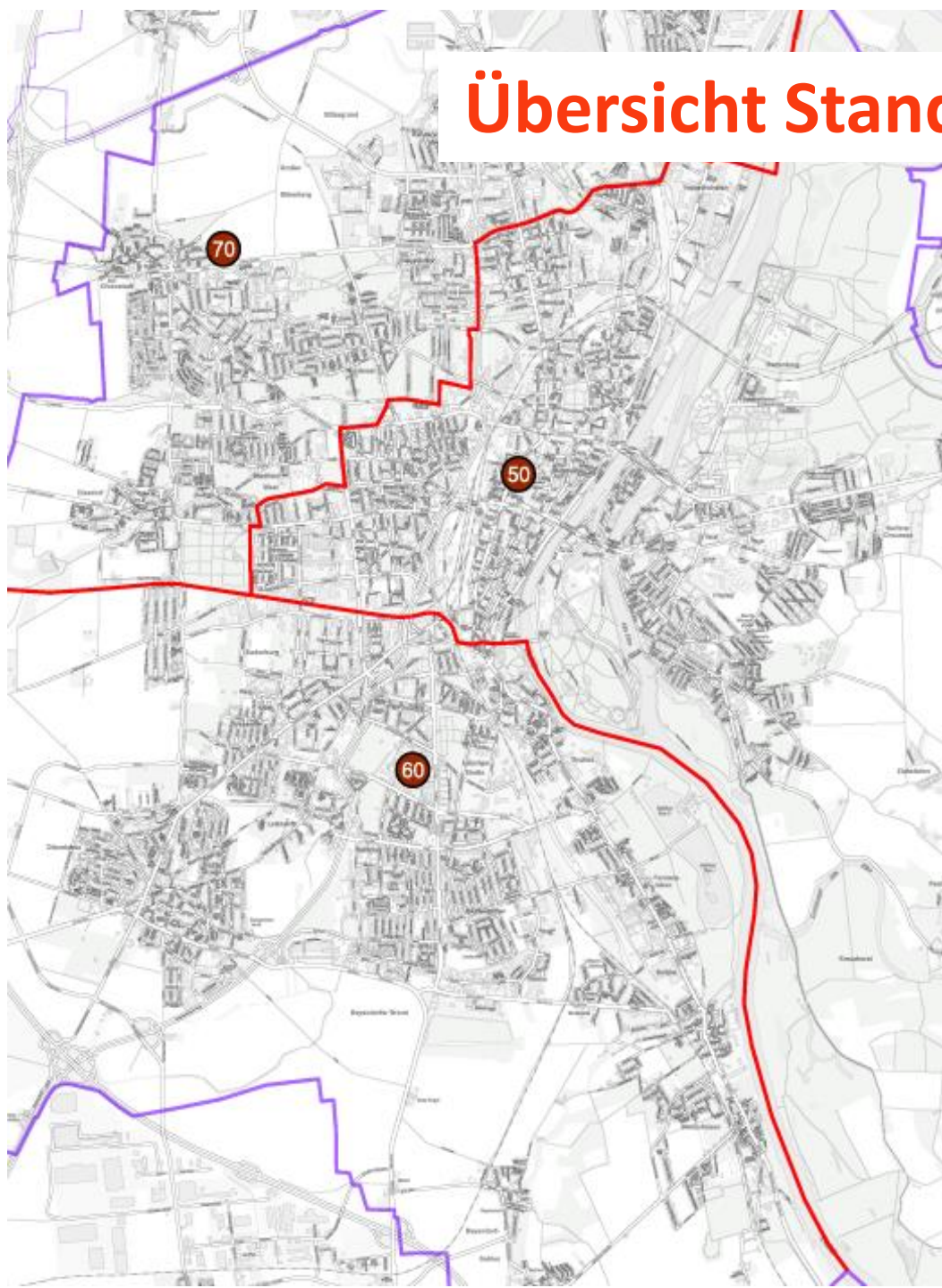
Fermersleben

Übersicht Wachen Rettungstransportwagen gesamt



- Zonengrenze
Wache Windmühlenstraße (1)
■ 8,5 (1)
- Zonengrenze
Wache Sudenburger Wuhne
■ 8,5 (1)
- Zonengrenze
Wache Pfeifferstraße
■ 8,5 (1)
- Zonengrenze
Wache Peter Paul Straße
■ 8,5 (1)
- Zonengrenze
Wache Eisleber Straße
■ 8,5 (1)
- Zonengrenze
Wache Birkenallee
■ 8,5 (1)

Übersicht Standorte Notarzteinsetzungsfahrzeuge gesamt



Standort / Zuständigkeit NEF

-  Gebietsgrenze
-  Mitte
-  Universitätsklinikum
-  Klinikum Magdeburg

1. Zielstellung der Bauleitpläne

Planungsziel
Soziale
Infrastruktur

1

**Planerische
Maßnahmen**
Entwicklung von
Flächen für den
Gemeinbedarf

2

Verfahren
F-Plan-Änderung,
B-Plan,
Umweltbericht,
Gutachten

3



2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung im Amtsblatt

Erstellung Vorentwurf

Frühzeitige Beeteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und
sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB, mit Aufforderung auf den
erforderlichen Detailierungsgrad der
Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB

Auswertung der eingegangenen
Stellungnahmen, Erststellung des
Planentwurfes und Umweltberichtes

Beschluß über die Abwägung
der eingegangenen Stellungnahmen
(Zwischenabwägung)

2. Verfahrensablauf

Beschluß über die Auslegung
des Planentwurfes mit Umweltbericht
gemäß § 3 (2) BAuGB

Bekanntmachung im Amtsblatt

**Beteiligung der Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

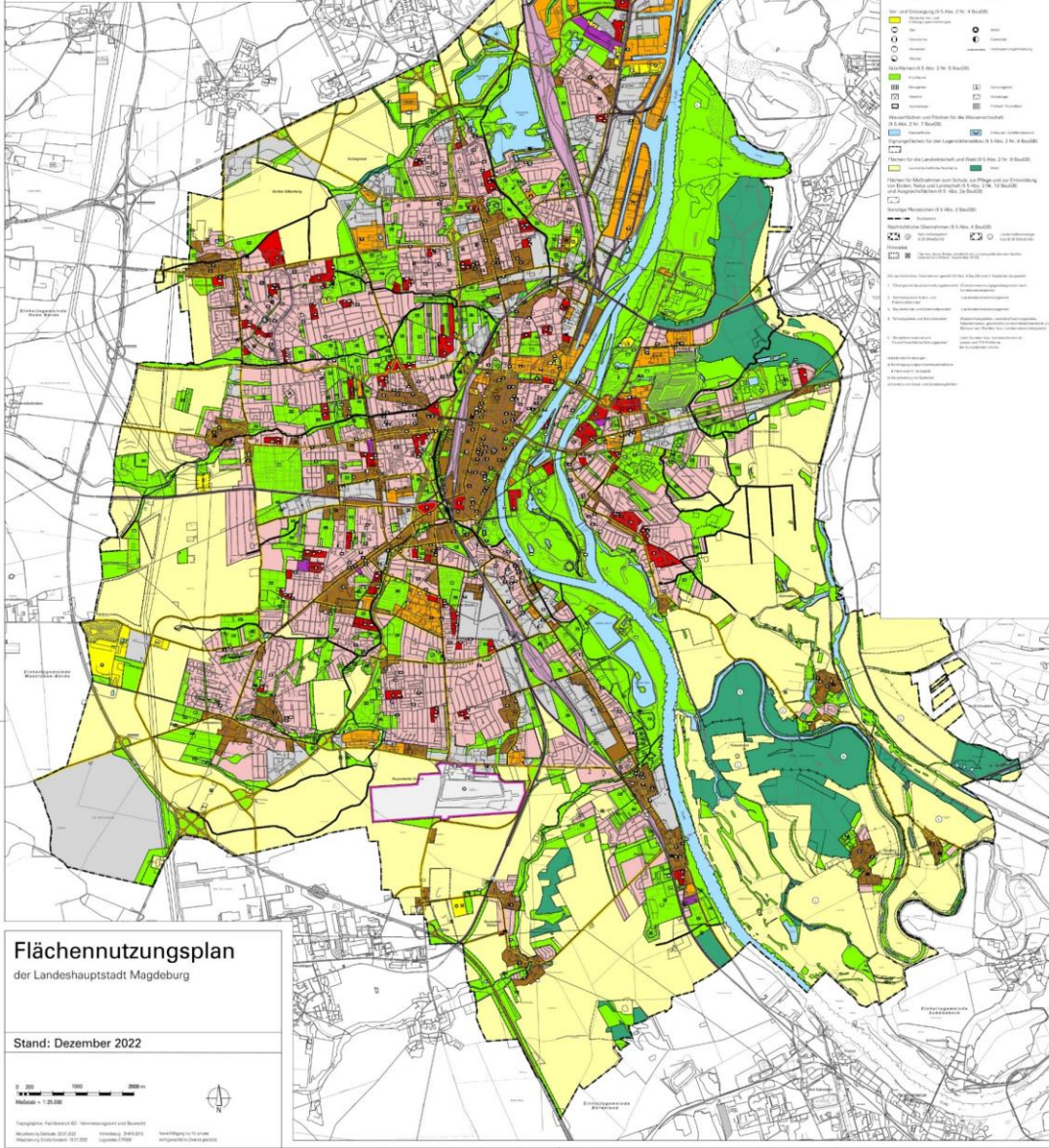
Auswertung der eingegangenen
Stellungnahmen und Aktualisierung der
Planunterlagen

Beschluß über die Abwägung
der eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss (B-Plan)
Feststellungsbeschluss (F-Plan)

Genehmigung der F-Planänderung durch das
Landesverwaltungsamt

Bekanntmachung im Amtsblatt
F-Planänderung ist wirksam,
B-Plan ist rechtverbindlich



Flächennutzungsplan
der Landeshauptstadt Magdeburg

Stand: Dezember 2022

0 200 400 600 m

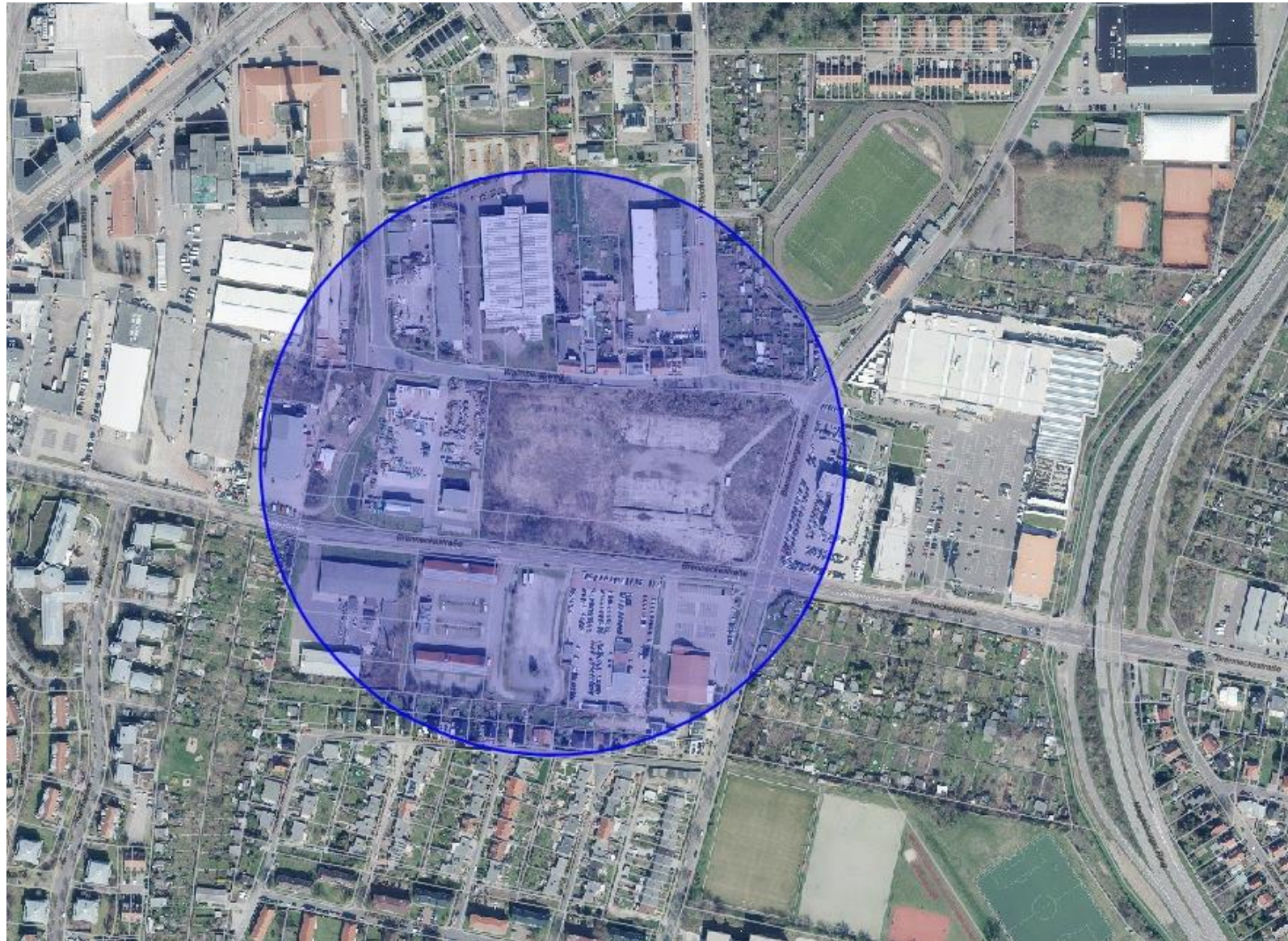


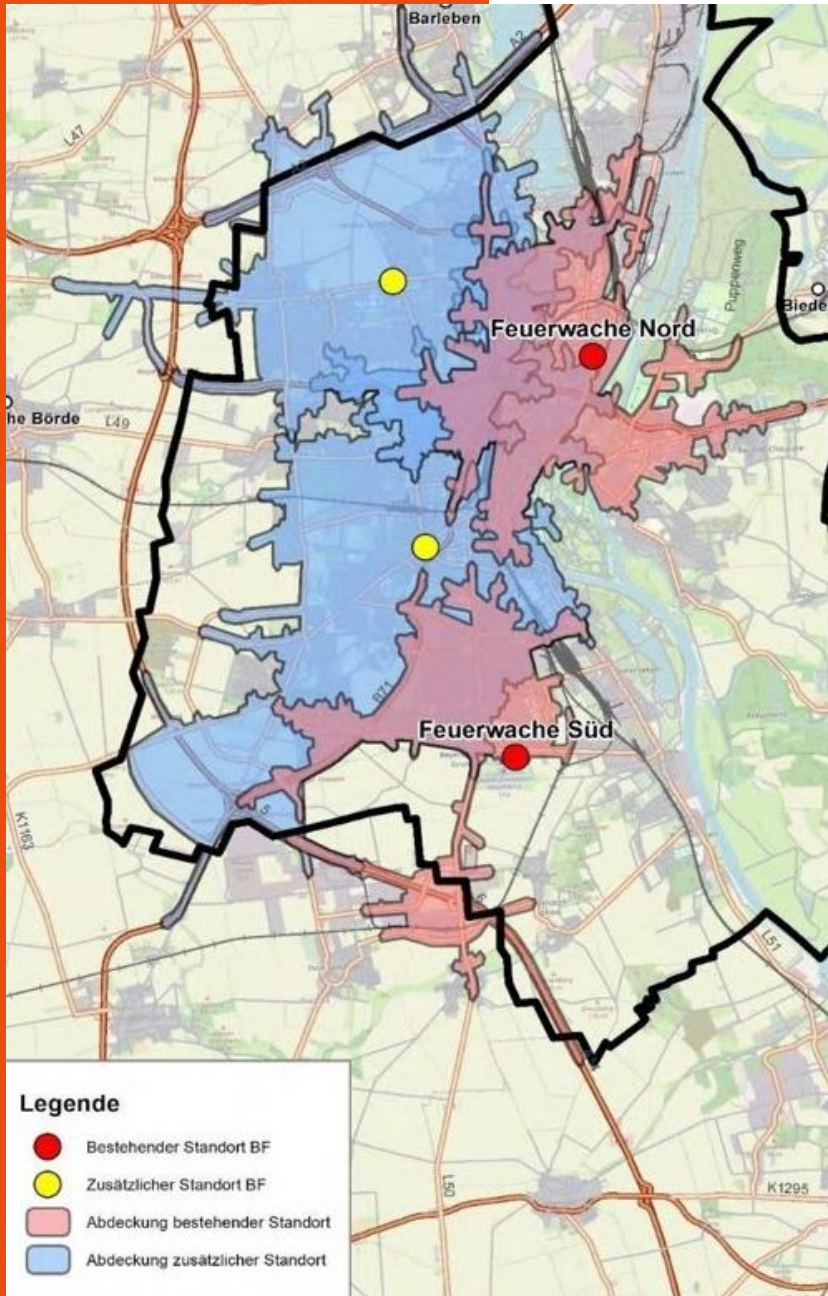
Technische Partnerschaft: ÖB-Planungsamt und Bauamt
Magdeburg, Dezember 2022, Stand: 2022, 1:10000
Magdeburg, Dezember 2022, Stand: 2022, 1:10000

3. Flächennutzungsplan

- ❖ Als vorbereitender Bauleitplan erfasst der F-Plan Grundlagen und Ziele der baulichen Entwicklung des Stadtgebietes.
- ❖ Der F-Plan ist keine Satzung, denn er wirkt nur gegenüber Behörden, nicht aber gegenüber dem Bürger.
- ❖ F-Plan ist eine grobmaschige Planung, deshalb werden nur Bauflächen – keine einzelnen Baugebiete, sowie nichtbebaubare Flächen und über- und innerörtliche Verkehrszüge dargestellt.

4. Standort Sudenburg - Feuerwehr



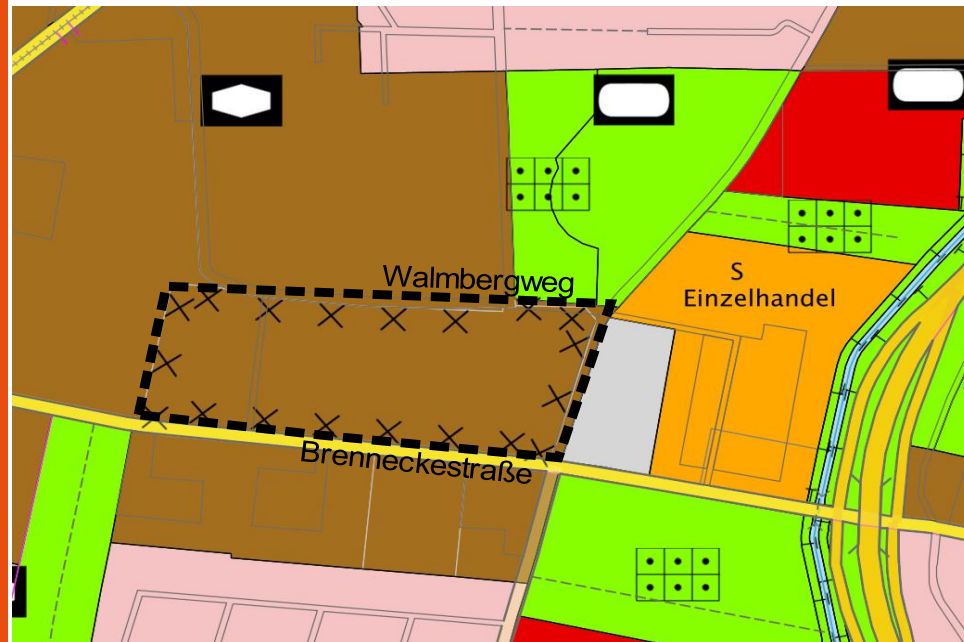


Standort Brenneckestraße

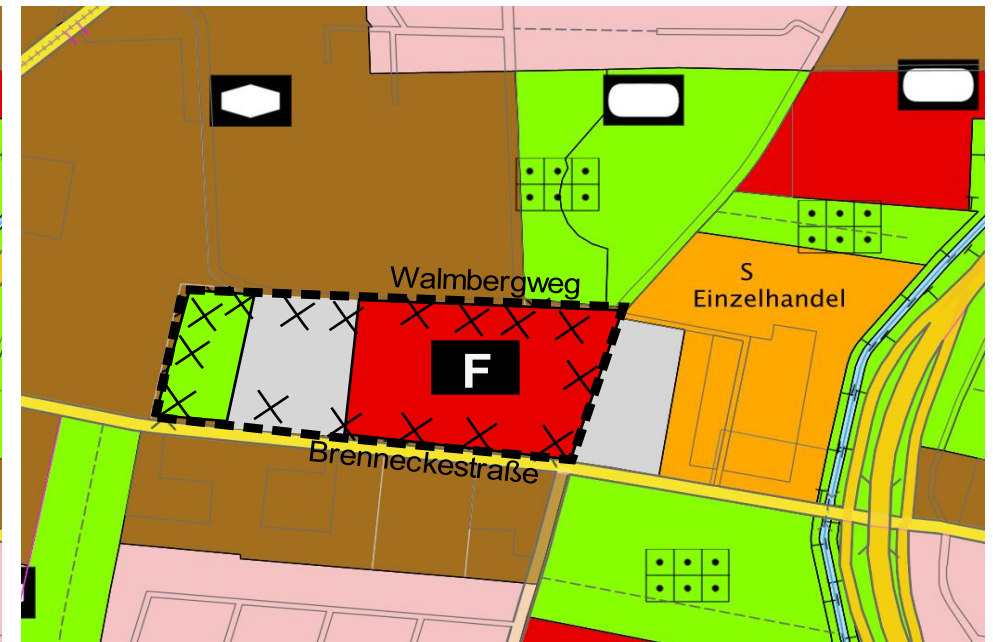
- ❖ Landeshauptstadt ist Trägerin des Brandschutzes und der technischen Hilfeleistung
- ❖ Gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz muss sie die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Verfügung stellen und
- ❖ den Brand- und Katastrophenschutz- Bedarfsplan beauftragen
- ❖ Dieser stellt die Notwendigkeit der Errichtung neuer Standorte fest.
- ❖ Danach ist am Standort „Brenneckestraße“ ein Neubau als Regionalleitstelle mit Feuer- und Rettungswache für die Schutzzielerfüllung im Westen und Südwesten der Landeshauptstadt notwendig.

F-Plan-Änderung Nr. 47 “Brenneckestraße Nordseite”

- ❖ Nach dem Baugesetzbuch ist ein B-Plan aus dem F-Plan zu entwickeln.
- ❖ § 8 (2) BauGB – Entwicklungsgebot
- ❖ Der B-Plan sieht die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche vor.
- ❖ Die Darstellungen im F-Plan stimmen nicht mit den Planungszielen des B-Planes überein.
- ❖ Mit der Aufstellung des B-Planes kann der F-Plan geändert werden.
§ 8 (3) BauGB – Parallelverfahren.



Aktueller F-Plan“

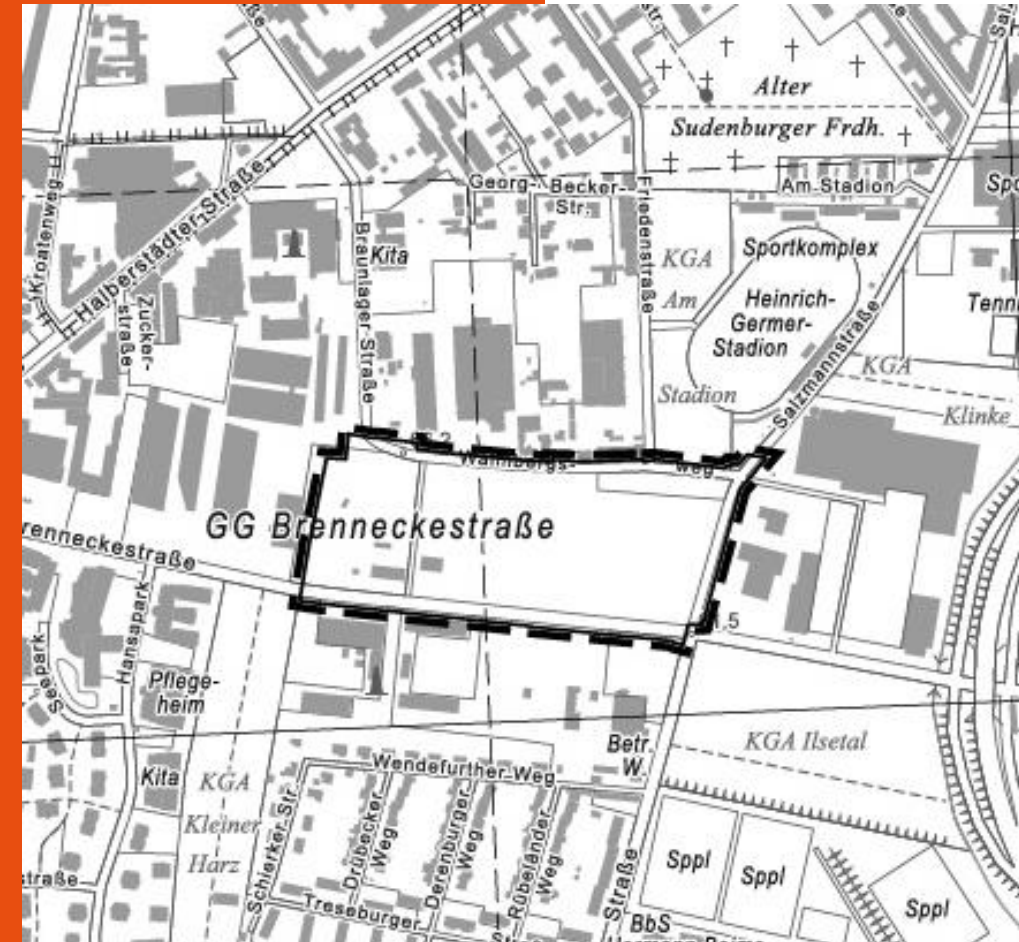


F-Planänderung Nr. 47

B-Plan 341-4 “Brenneckestraße Nordseite“

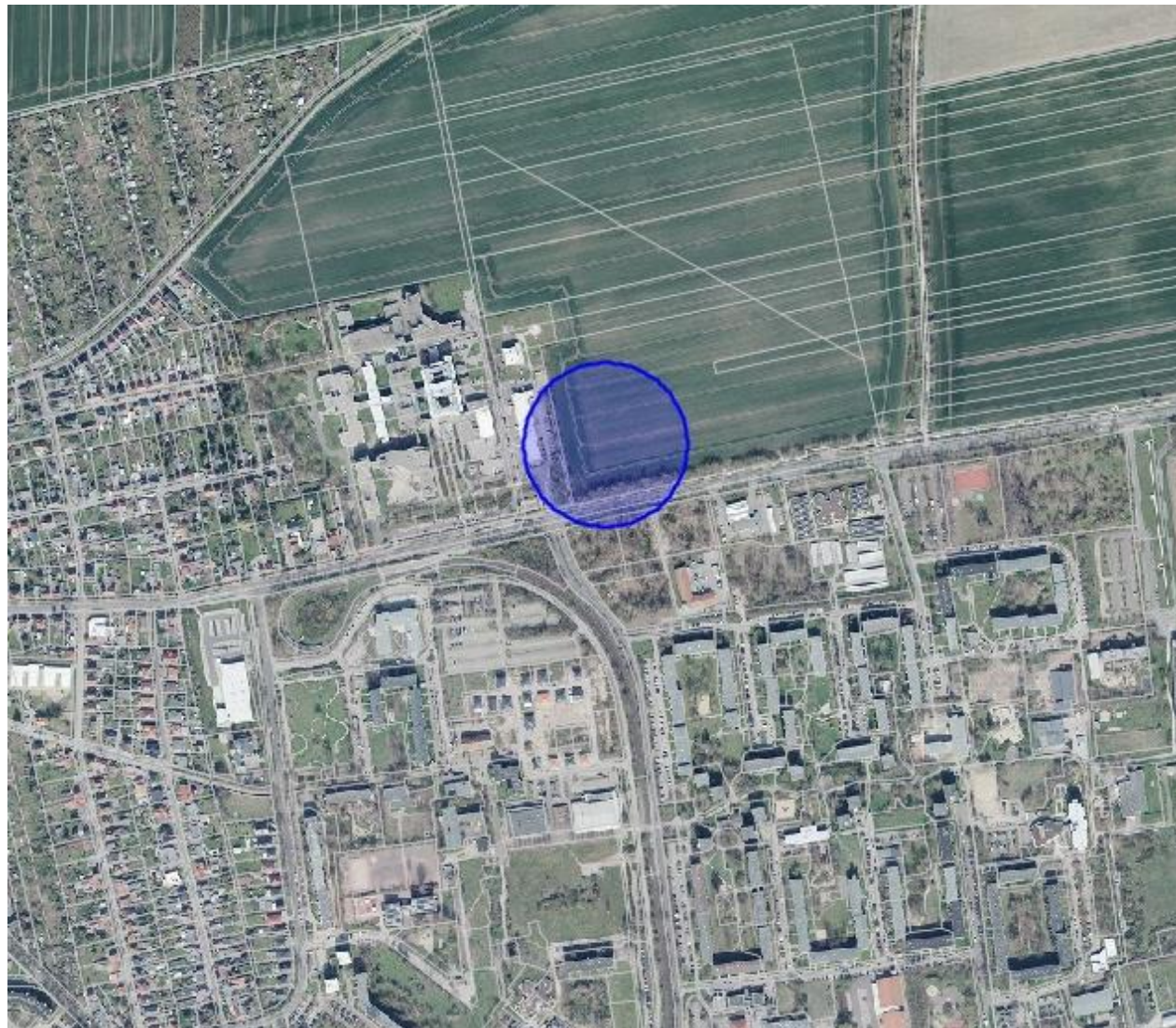
Planungsziele

- ❖ Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Allgemeine Verwaltung“
- ❖ Festsetzung von Gewerbeflächen
- ❖ Prüfung der inneren und äußeren Verkehrserschließung
- ❖ Berücksichtigung des 1. Teils des Radweges auf der Nordseite der Brenneckestraße
- ❖ Festsetzung einer Grünfläche mit einer öffentlichen Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr

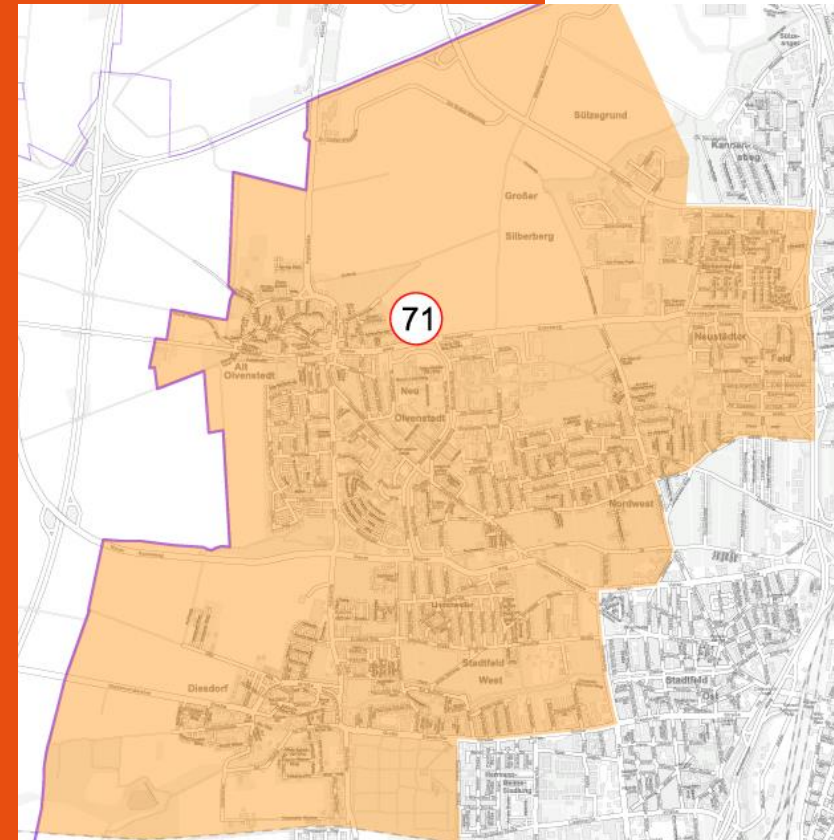


Geltungsbereich B-Plan 341-4 “Brenneckestraße Nordseite“

5. Standort Neu Olvenstedt - Rettungswache



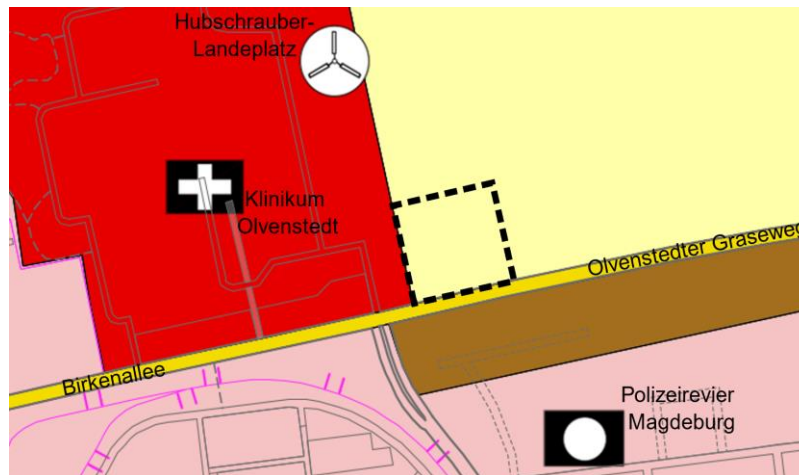
„Rettungswache Olvenstedt“



- ❖ Landeshauptstadt ist Trägerin des Rettungsdienstes gem. Rettungsdienstgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
- ❖ Notwendigkeit für den Neubau einer Lehrrettungswache im Bereich “Birkenallee“ resultiert aus „Gutachten zur rettungsdienstlichen Versorgung und Infrastruktur der Stadt Magdeburg“
- ❖ Gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfristen müssen erfüllt werden.
- ❖ Jetziges Objekt ist desolat und erfüllt nicht mehr den geforderten Standard.
- ❖ Geplant ist die Stationierung von drei Rettungs-transportwagen und einem Notarzteinsatzfahrzeug

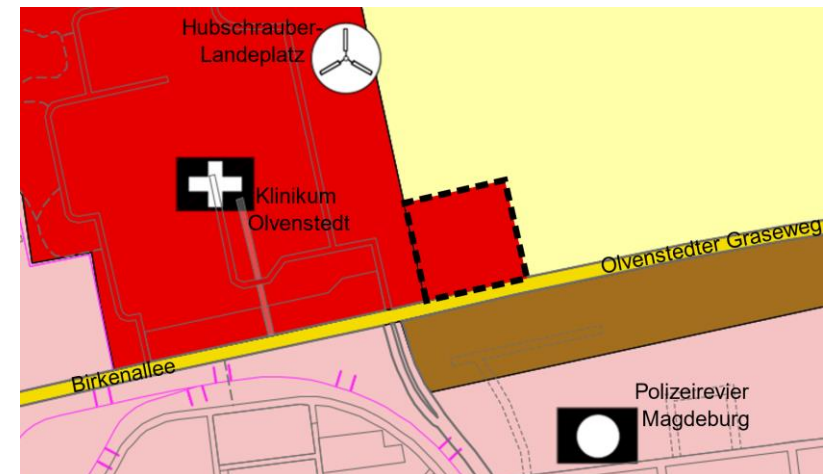
F-Plan-Änderung Nr. 48 “Neubau einer Rettungswache und Neubau einer Kompetenzeinrichtung für Jugendliche“

- ❖ Nach dem Baugesetzbuch ist ein B-Plan aus dem F-Plan zu entwickeln.
§ 8 (2) BauGB –Entwicklungsgebot
- ❖ Der B-Plan sieht die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche vor.



Aktueller F-Plan“

- ❖ Die Darstellungen im F-Plan stimmen nicht mit den Planungszielen des B-Planes überein.
- ❖ Mit der Aufstellung des B-Planes kann auch gleichzeitig der F-Plan geändert werden.
- ❖ § 8 (3) BauGB – Parallelverfahren.

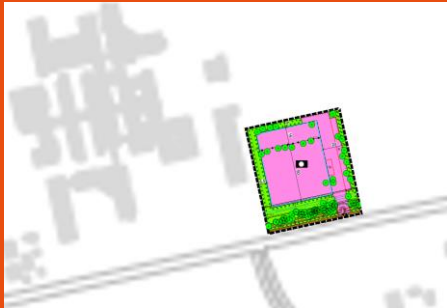


F-Planänderung Nr. 48

B-Plan 226-3 “Rettungswache Olvenstedt“

Planungsziele

- ❖ Errichtung einer Rettungswache
- ❖ Errichtung einer (therapeutischen) Wohngruppe für Jugendliche



Aktueller Planungsstand des Bauvorhabens

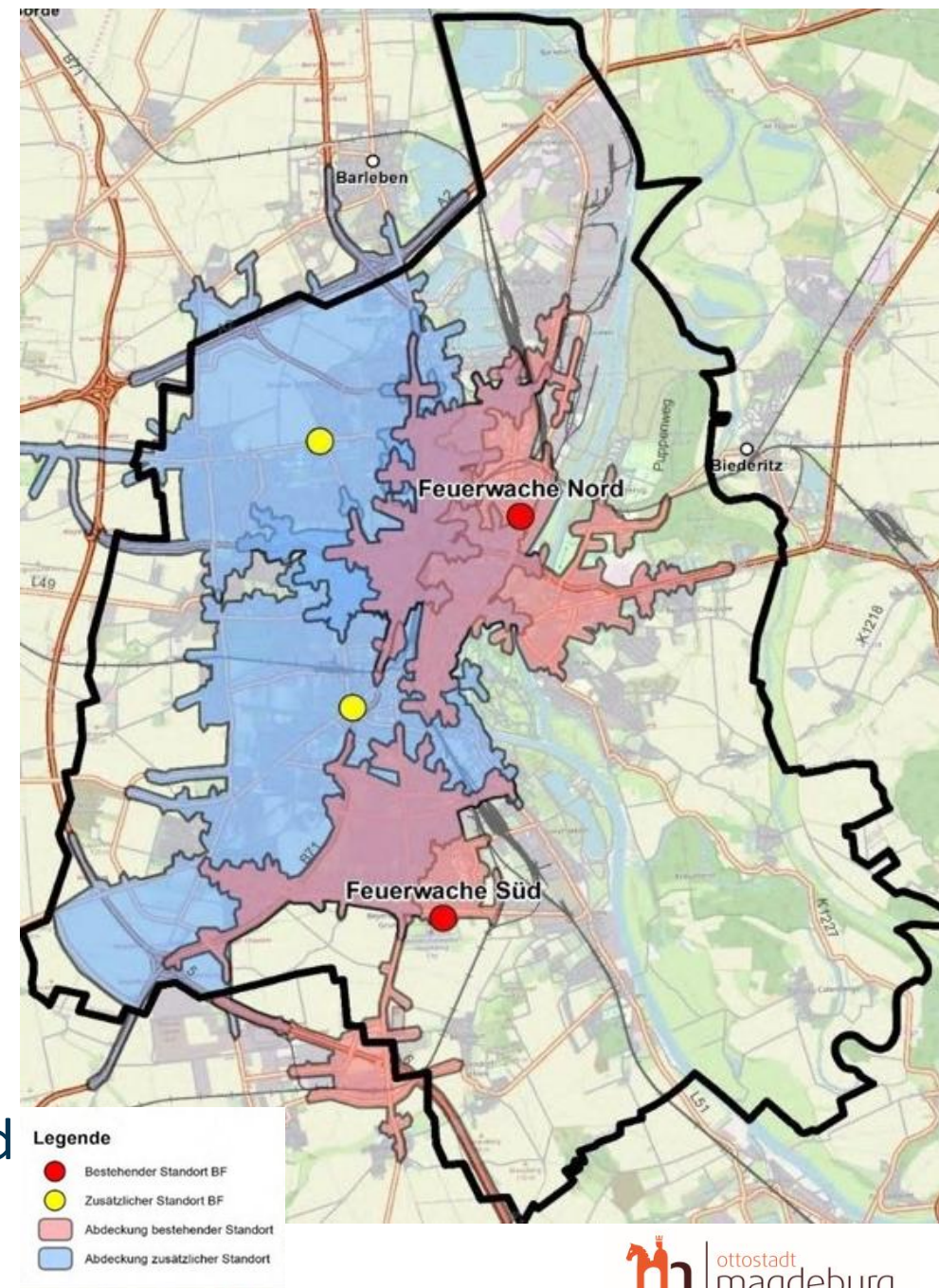


6. Standort Fermersleben- Feuerwehr



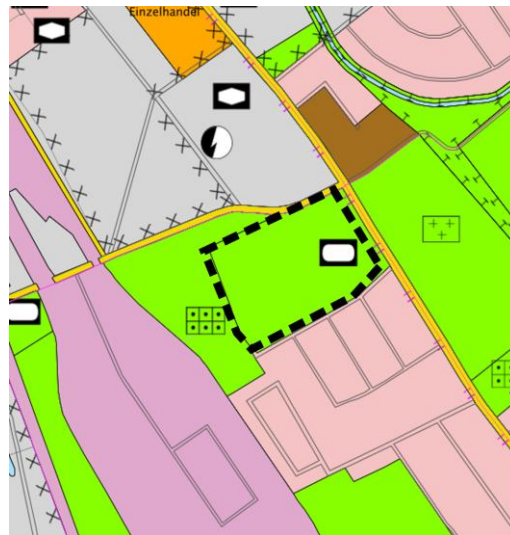
Standort Fermersleben/Schanzenweg

- ❖ Derzeitiger Standort der Freiwilligen Feuerwehr Südost ist nicht erweiterungsfähig. Er weist wesentliche Defizite auf, die nicht abgestellt werden können.
- ❖ Im Rahmen der Standortanalyse wurden mehrere Grundstücke geprüft.
- ❖ Der ausgewählte Standort bietet optimale Voraussetzungen zur Unterbringung aller Bedarfe, wie:
- ❖ Erreichung der Hilfsfrist, Abdeckung des gesamten Einsatzbereichs und Berücksichtigung der Wohn-, Arbeitsorte und Einsatzschwerpunkte.

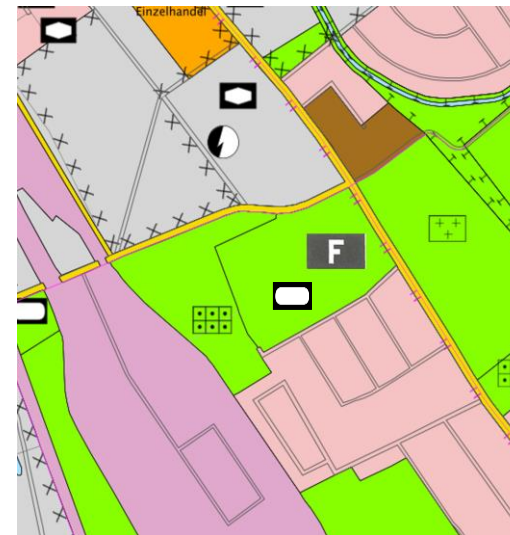


F-Plan-Änderung

- ❖ Nach dem Baugesetzbuch ist ein B-Plan aus dem F-Plan zu entwickeln.
§ 8 (2) BauGB – Entwicklungsgebot
- ❖ Die Bebauung soll auf bereits versiegelten Flächen stattfinden. Im F-Plan wird daher lediglich die Darstellung eines Symbols für die Feuerwehr vorgenommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes erfolgt die neue Flächenausweisung.



Aktueller F-Plan“

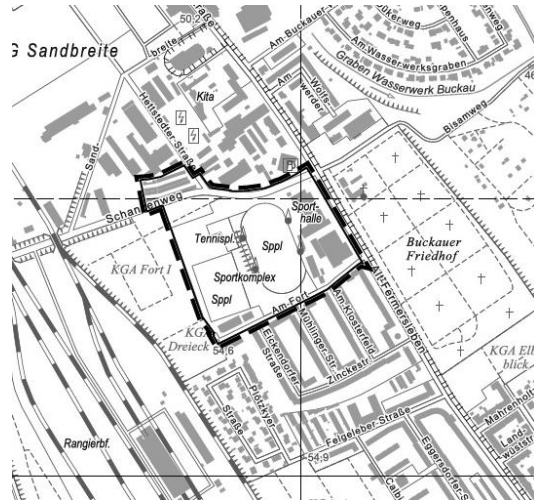


Darstellung eines Symbols für die Feuerwehr

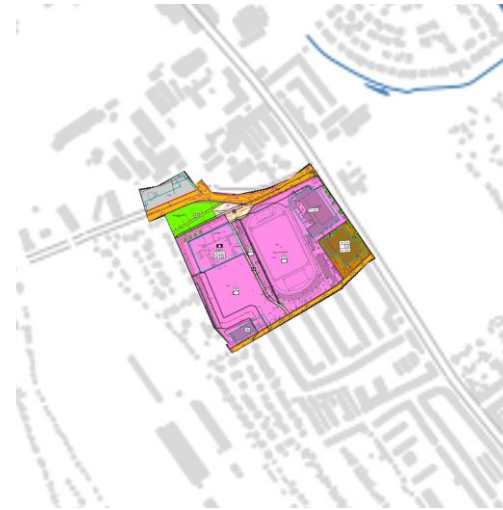
B-Plan 471-2 "Alt Farmersleben/Schanzenweg"

Planungsziele

- ❖ Schaffung von Baurecht für einen Neubau der Freiwilligen Feuerwehr
- ❖ Überprüfung der verkehrlichen Erschließung
- ❖ Schaffung von Wegeverbindungen

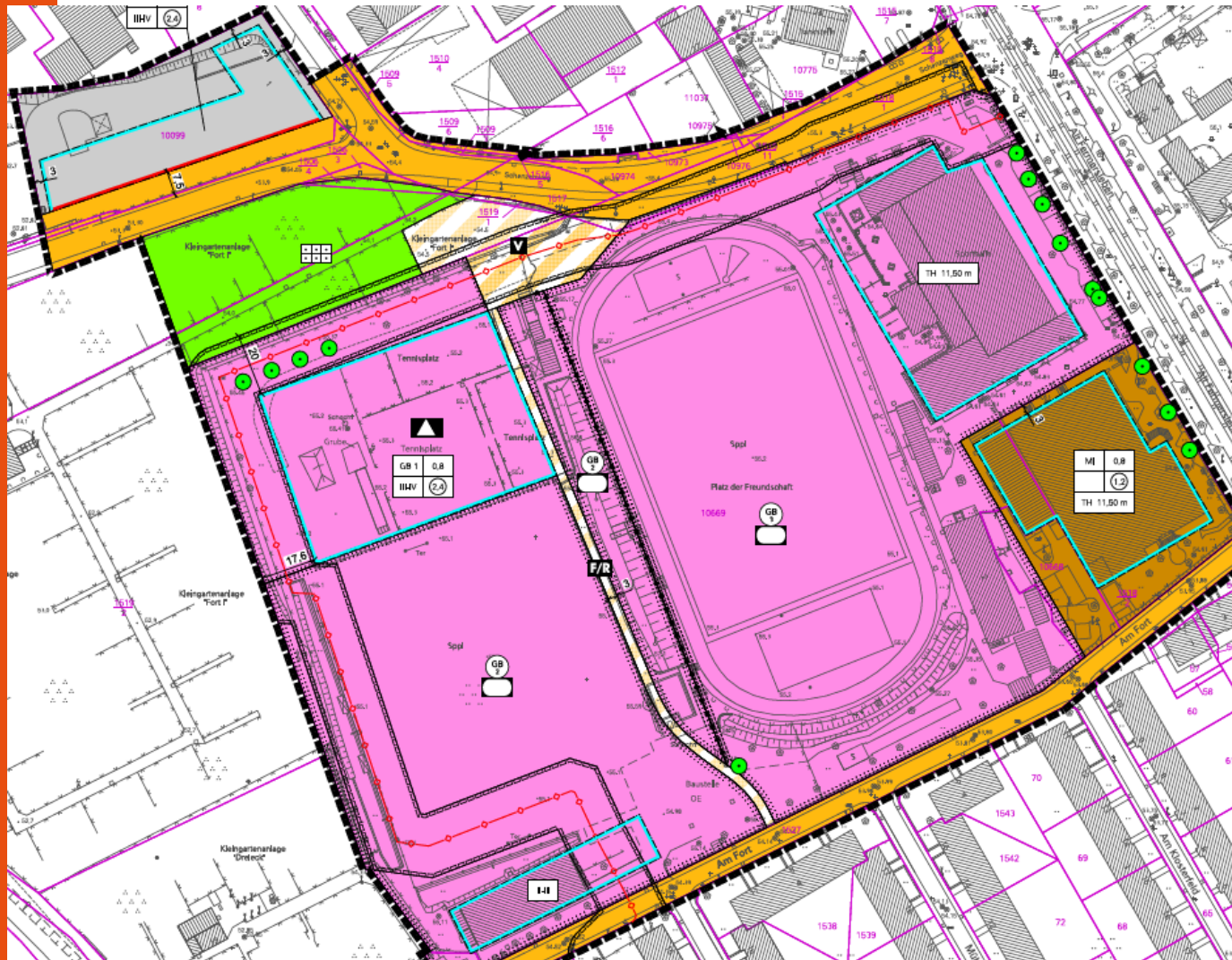


Geltungsbereich B-Plan 471-2
"Alt Farmersleben/Schanzenweg"



B-Plan Nr. 471-2
"Alt Farmersleben/Schanzenweg"

Bisherige Planung des B-Plans – noch nicht angepasst an neues Planungsziel – “Neubau für die Freiwillige Feuerwehr”



7. Fragen zum Verständnis / Diskussion



otto

präsentiert

Danke für die Aufmerksamkeit!

