

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Sondergebiet SO Klinikum

Für das Sondergebiet wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt:

- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke.

Allgemein zulässig ist im Sondergebiet die Erweiterung des Klinikums Haldensleben durch Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke. Ergänzend hierzu wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Sondergebiet Klinikum nur das Vorhaben zulässig ist, zu dem sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine Änderung des Durchführungsvertrages ist zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.
- (2) Bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet ist grundsätzlich der Einbau von Fledermausquartieren vorzusehen. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebengebäude.
- (3) Auf den Freiflächen des Plangebietes sind Nisthilfen für Vögel vorzusehen.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke: Die aufgrund der Grundflächenzahl nicht überbaubaren und nicht für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO benötigten Flächen des Sondergebietes sind als parkartige Grünflächen mit Heckenstrukturen und Laubbäumen der untenstehenden Pflanzliste zu gestalten. Vorhandene Gehölze sind nach Möglichkeit einzubeziehen. Bei der Anlage der Heckenstrukturen sind die Belange der Schaffung von Nistplätzen für Vögel besonders zu berücksichtigen.
- (2) Stellplatzbepflanzung: Je 6 im Zusammenhang angelegte PKW-Stellplätze sind mit einem einheimischen groß oder mittelkronigen Laubbaum zu begrünen.

Folgende heimische Gehölze werden im Plangebiet zur Anpflanzung empfohlen:

Eberesche (Vogelbeere)	Kreuzdorn	Faulbaum
Rosa Canina (Artengruppe)	Feldahorn	Rosa Tomentosa
Traubeneiche	Gemeine Esche	Gemeiner Hasel
Gemeiner Schneeball	Hainbuche	Holunder
Rotbuche	Roter Hartriegel	Schlehe
Stieleiche	Wildbime	Winterlinde

Es sollte Pflanzgut gebietsheimischen Ursprungs verwendet werden.