

**Bebauungsplan Nr.431-3 „Doctor-Eisenbart-Ring“**  
**Protokoll zur Bürgerversammlung am 29.10.2019 um 17:00 Uhr in der Gaststätte „Fast wie Zuhause“, Ahornweg 19a in Magdeburg**  
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB -

Teilnehmer:

ca. 60 Bürger/-innen (davon 1 Stadtrat: Herr Schuster)

Frau Wöbse	Stadtplanungsamt
Herr Wehe	Planungsbüro
Frau Schäffer	Stadtplanungsamt

Frau Wöbse eröffnet die Bürgerversammlung um 17:00 Uhr und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Sie verweist auf den frühen Stand des Verfahrens, auf die bestehende Situation im Plangebiet, den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und auf die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung.

Anschließend übergibt Frau Wöbse das Wort an Herrn Wehe:

Anhand des Vorentwurfs werden das Erschließungskonzept und die vorgesehene Bebauung sowie der geplante Spielplatz samt Grünzug erläutert. Herr Wehe geht auf die folgenden Besonderheiten des Bebauungsplans ein:

- Ein Spielplatz im Norden des Plangebiets
- ein öffentlicher Grünzug im Osten des Plangebiets
- Mindestgrundstücksgrößen 600 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser bzw. 350 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser
- im Osten ist zwingend eine Zweigeschossigkeit der Gebäude vorgesehen
- fußläufige Wegeverbindung von Ost nach West, gesäumt durch eine zweireihige Baumallee
- Entwässerung der nördlichen Stichstraße in ein Regenrückhaltebecken,
- Entwässerung der südlichen Stichstraße in Richtung vorhandenen Grünzug

Es entspinnt sich eine angeregte, teilweise aggressive Diskussion über die Vernässung der Bestandsbauten nördlich der Straße „Am Hopfengarten“. Des Weiteren wird das erhöhte Verkehrsaufkommen im Stadtteil Hopfengarten angesprochen, welches sehr angeregt und teilweise aggressiv diskutiert wird.

Ein größeres Stück Tragschicht, welches im Rahmen von Straßenbauarbeiten angefallen ist, wird durch einen Anwohner aus dem Brombeerweg zu Anschauungszwecken präsentiert.

Stadtrat Schuster erklärt die Verkehrsentwicklungsplanung der letzten Jahre. Durch die fehlende „Entlastungsstraße“ in Südost entlang der Eisenbahngleise hat sich der Verkehr auf den Hopfengarten teilweise verlagert.

Ein Bürger fordert, dass erst ein schlüssiges Verkehrskonzept vorliegen sollte, bevor eine Entwicklung von weiteren Wohngebieten vorangetrieben wird.

Bürger(in): Ist eine Öffnung der Carnotstraße in Richtung Leipziger Chaussee möglich?

Stadtrat Schuster: Ein gleichlautender Stadtratsantrag existiert bereits. Die politische Entscheidung hierzu steht aber noch aus.

Bürger(in): Wer wird das Wohngebiet entwickeln? Und wann ist damit mit zu rechnen?

Frau Wöbse: Bisher steht noch nicht fest, ob und an wen die BVVG die Flächen verkaufen wird. Eine Möglichkeit besteht darin, das Bauleitplanverfahren bis zur Satzung zu führen und

erst anschließend zu veräußern. Da sich das Verfahren jedoch noch in einem frühen Stadium befindet, ist erst in ca. 1,5 Jahren mit einem Satzungsbeschluss zu rechnen.

Bürger(in): Sie möchte, dass eine verkehrliche Anbindung vom Plangebiet an die Straße „Am Hopfengarten“ ausgeschlossen wird.

Frau Wöbse verweist auf den Aufstellungsbeschluss, in welchem dies bereits als Planungsziel festgehalten wurde. Zudem ist im Entwurf nur ein Fuß- und Radweg als Anbindung festgesetzt, zu besserer Durchlässigkeit des Stadtteils.

Bürger(in): Mit welchen Grundstückspreisen ist zu rechnen?

Frau Wöbse: Das obliegt allein dem Grundstückseigentümer. Es handelt sich hierbei um eine reine Privatangelegenheit.

Bürger(in): Ist im Geltungsbereich mit einer Nahversorgung zu rechnen?

Hierzu teilt der GWA-Vorsitzende Herr Kuppert mit, dass die Fläche vor Maco-Möbel an Edeka verkauft wurde.

Frau Wöbse geht auf die vorgebrachten Anregungen ein und erklärt, dass es sich bei einer Bürgerversammlung um eine erste Information und einen Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens handelt. Von Seiten eines Bürgers wird daraufhin eine zweite Bürgerversammlung gefordert. Mehrere Personen kritisieren in diesem Zusammenhang die Vorgehensweise der öffentlichen Verwaltung.

Daraufhin stellt Frau Wöbse klar, dass die zweite Stufe der Bürgerbeteiligung zum Entwurf, im Rahmen der öffentlichen Auslegung, gegeben ist. In diesem Rahmen können dann auch Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden.

Bürger(in): Ist die hier gezeigte Zeichnung öffentlich einsehbar?

Frau Wöbse: Der präsentierte Vorentwurf wird Bestandteil des Protokolls werden, welches unter [www.magdeburg.de](http://www.magdeburg.de) eingestellt werden wird.

Bürger(in): Ist im Geltungsbereich mit Bombenblindgängern zu rechnen?

Herr Wehe: Grundsätzlich ist das gesamte Stadtgebiet als ehemaliges Bombenabwurfgebiet registriert. Im Rahmen der Genehmigungsphase erfolgt durch die Polizei eine Begehung des Baugebietes, das anschließend zur Erschließung freigegeben wird.

Bürger(in): Werden für die Grundstücke Zisternen vorgeschrieben?

Frau Wöbse: Aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage können Zisternen auf den Privatgrundstücken nicht festgesetzt werden. Zudem gibt es grundsätzlich vielerlei Möglichkeiten, eine Entwässerung der Privatflächen bzw. eine Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken unterzubringen.

Bürger(in): Könnte die Baugrenze der Wohnflächen, welche an die Bestandbebauung der Hamsterbreite angrenzen zurückgenommen werden? Aus Sicht der Anwohner ist diese zu dicht an ihren Gärten. Kann evtl. eine straßenbegleitende Baulinie festgesetzt werden?

Frau Wöbse: Die Anregung wird geprüft. Denkbar wäre durchaus, die hintere Baugrenze zurück zu setzen, um den Grün- und Ruhebereich der Bestandsbauten zu schützen.

Bürger(in): Können klare Bauhöhen vorgegeben werden?

Frau Wöbse: Man kann sowohl Geschosse als auch Bauhöhen festsetzen. Denkbar wäre im Osten des Plangebietes eine zwingende Zweigeschossigkeit vorzusehen. Im Westen könnte dann eine ein- bis zweigeschossige Bauweise, in Anlehnung an das westlich angrenzende Wohngebiet, festgesetzt werden. Das Stadtplanungsamt wird die Anregung eingehend prüfen und ggf. auch Traufhöhen festsetzen.

Bürger(in): Er hat Probleme mit dem Transport von Möbeln. Der Bürger verlangt eine rückwärtige Zuwegung zu den Reihenhausgrundstücken, um eine bessere „Belieferung“ von Möbeln zu ermöglichen.

Herr Wehe: Die Festsetzung eines privaten „Wirtschaftswegs“ für die Reihenhäuser wäre zu Lasten des privaten Eigentümers. Sofern sich die Eigentümer der Reihenhäuser auf privater Ebene mit dem Nachbareigentümer einigen sollten, könnte eine Festsetzung eines Wirtschaftswegs in Betracht gezogen werden.

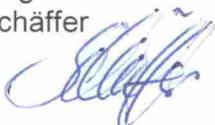
Keine weiteren Wortmeldungen mehr.

Frau Wöbse bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

Die Versammlung endet gegen 18:30 Uhr.

aufgestellt:

Schäffer



zur Kenntnis genommen:

Wöbse

