

**Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 483-1 „ehemaliges RAW-Gelände“
Protokoll zur Bürgerversammlung am 13.11.2017 um 18:00 Uhr im Bürgerhaus Alte
Schule Salbke, Greifenhagener Straße 7 in Magdeburg**

Teilnehmer:

ca. 50 Bürger/-innen	
Frau Schäferhenrich	Stadtplanungsamt, Abteilung verbindl. Bauleitplanung
Frau Bruhn	Stadtplanungsamt, Abteilung verbindl. Bauleitplanung
Herr Zozmann	Stadtplanungsamt, Abteilung Landschafts- u. Freiraumplanung

Verteiler: Frau Bruhn, 61.22, 61.33

Frau Schäferhenrich eröffnete die Bürgerversammlung um 18:00 Uhr und erläuterte den Ablauf der Veranstaltung. Sie verwies besonders auf den frühen Stand des Verfahrens, den Ablauf des Bauleitplanverfahrens und auf die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung.

Frau Schäferhenrich stellte anhand eines Planes die geplanten Baugebietstypen zum Bebauungsplan „ehemaliges RAW-Gelände“ vor. Sie begründete detailliert die Abgrenzungen der Gewerbe-, Misch und Wohngebiete sowie der vorgesehenen Grünflächen. Das zu untersuchende Plangebiet des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) beinhaltet eine Fläche von ca. 26 ha, welche dem Denkmalschutz unterliegt (Denkmalbereich mit sechs einzelnen Baudenkmalen). Nördlich angrenzend an das B-Plangebiet befindet sich der SKL-Industriepark. Auf diesem Gelände befinden sich zum Teil BImSchG-pflichtige Gewerbe- und Industriebetriebe. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss geprüft werden, ob das RAW-Gelände anteilig für Wohnnutzung entwickelt werden kann. Bei einer heranrückenden Wohnnutzung hat die vorhandene gewerblich- industrielle Nutzung auf dem SKL-Gelände einen Schutzanspruch. Bei einer möglichen Überplanung des RAW-Geländes soll die Nutzungen auf dem SKL-Gelände nicht eingeschränkt werden. Um die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes durch entsprechende Bauungsmöglichkeiten weiter voranzutreiben, soll untersucht werden, ob und in welchem Ausmaß Wohnbebauung mit teilweiser Gewerbedurchmischung etabliert werden kann. Des Weiteren erläuterte Frau Schäferhenrich die ersten Überlegungen zu der Erschließung des Gebietes. Der vorgestellte Plan stellt lediglich einen Vorschlag der Verwaltung dar. Frau Schäferhenrich verwies auf die erfolgte und auch zukünftige enge Zusammenarbeit mit den Geschäftsführern der Eigentümerin.

Eine Diskussion schloss sich an, bei der überwiegend folgende Themen angesprochen wurden:

- Erschließung des Wohn-/ Mischgebietes: nicht über Privatgrundstücken; aktueller Zugang könnte genutzt werden,
- Grünstreifen aus dem Flächennutzungsplan: sollte erhalten bleiben (Frau Schäferhenrich erklärte, dass es sich bei dem Grünstreifen um eine Freihaltefläche für die 3. Elbquerung handelt.),
- Festsetzung eines Vollversorgers: durch Bürger gewünscht; da es sich nicht um einen Nahversorgungsgebiet gemäß Magdeburger Märktekonzept handelt, muss es

evtl. entsprechend dem neuen Bedarf aufgrund des Zuzuges in das Plangebiet angepasst werden.

- Berücksichtigung der notwendigen Infrastruktur (Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtung zur Freizeitbeschäftigung, Spielplatz),
- Schaffung von ausreichenden Fuß- und Radwegeverbindungen (z.B. auch zur S-Bahn),
- Integration der bahnparallelen Entlastungsstraße Südost zur Erschließung des SKL-Industrieparks von Süden

Die Hinweise wurden aufgenommen. Der weitere Umgang wird im Zuge des B-Planverfahrens untersucht.

Abschließend bedankte sich Frau Schäferhenrich für die Diskussion. Sie erläuterte, dass nach der Bürgerversammlung eingehende Stellungnahmen im Planverfahren berücksichtigt werden.

Als nächster Schritt im Bebauungsplanverfahren wird die Erstellung eines Schallschutzgutachtens und die anschließende Auslegung des Entwurfes erfolgen. Der Zeitraum der Auslegung kann auf der Internetseite www.magdeburg.de unter dem Punkt Ratsinformation/ Recherche bzw. Auslegung entnommen werden. Zum Entwurf kann nochmals eine Stellungnahme abgegeben werden.

Die Versammlung endet gegen 19:05 Uhr.

aufgestellt:

zur Kenntnis genommen:

Bruhn

Schäferhenrich