

Ergebnisvermerk/Protokoll Bürgerversammlung B-Plan Nr. 206-2 „Lorenzweg/ Steinkuhle“		Datum: 15.03.2018 Bearb.: Frau Deutsch/ Frau Heinicke Tel.:0391 540 5393/ -5322 E-Mail: marion.deutsch@spa.magdeburg.de AZ:
Datum:	13.03.2018, 18:00 – 19.15 Uhr	
Besprechungsort:	Baudezernat, An der Steinkuhle 6, 39128 MD, großer Besprechungsraum	
Leitung:	Frau Heinicke, Sachbearbeiterin Abteilung 61.31	
Teilnehmer:	ca. 35 Bürger, Herr Willms, FB 40	
Verteiler:	61.33, AL 61, FB 62, BG VI, FB 40, KGM	

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes

Nach Begrüßung und Information zur Vortragsstruktur inclusive organisatorischer Hinweise erläutert Frau Heinicke die Bedeutung der Bauleitplanung und die Notwendigkeit von Bebauungsplänen und deren Funktion.

Anhand des Verfahrensablaufes von Bebauungsplänen stellt sie den aktuellen Stand des Bebauungsplanes Nr. 206-2 „An der Steinkuhle“ und somit die Bedeutung der Bürgerversammlung dar. Diese dient dazu, die Bürger/ Öffentlichkeit in den Stand der Planung einzubeziehen, zu informieren und die Möglichkeit anzubieten, zu Inhalten Stellung zu nehmen bzw. Anregungen und Hinweise zur Planung zu äußern. Da das Verfahren zu diesem Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, findet die Bürgerversammlung freiwillig statt.

Nach Aufgabe der im Plangebiet vorhandenen Schulnutzung wurde 2009 der Bebauungsplan mit dem Planungsziel Allgemeines Wohngebiet aufgestellt. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2016 waren die steigenden Schülerzahlen somit die Weiternutzung der Schulgebäude und die Notwendigkeit, für die Hermann-Gieseler-Halle einen Ersatzneubau zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich vom Lorenzweg im Norden, die MVB-Flächen (geplante Straßenbahntrasse) im Osten, die Albert-Vater-Straße im Süden und die Steinkuhle sowie die Kleingartenanlagen „Petunia“ und Wrede-Stiftung sowie einer Zeile privater Gärten im Westen.

Folgende laufende Planungen sind in den Vorentwurf nachrichtlich übernommen worden: eine Biotoptypenkartierung und Baumkartierung sowie die Planung des Editha-Gymnasiums und der Dreifeldsporthalle, die öffentlich über Drucksachen einsehbar sind.

Frau Heinicke geht auf die Nutzungen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen ein. Die 4 Gemeinbedarfsflächen umfassen die Schulen, die Verwaltung, die bestehenden Turnhallen und die geplante Dreifeldsporthalle. Südlich der Steinkuhle soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem ein Baufeld entlang der A.-Vater-Straße geplant ist und somit die Baubeschränkungsgebiete aus dem Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt Magdeburg berücksichtigt. Über festzusetzende Einzelbäume und zahlreiche Grünflächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsflächen sind Flächen für notwendige Ersatzpflanzungen im Plangebiet gesichert und somit die Umweltbelange berücksichtigt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weitestgehend im Bestand über den Lorenzweg für die Schule und eine Straße mit Stellplätzen zur Dreifeldsporthalle, über die Steinkuhle für das Baudezernat und die VIP Stellplätze der Dreifeldsporthalle. Die Dreifeldsporthalle soll auch als Mehrzweckhalle für Großveranstaltungen genutzt werden. Für die Nutzung der Halle mit 1.048 Zuschauerplätzen stehen 90 Stellplätze im Plangebiet zur Verfügung, womit unter Einbeziehung einer Doppelnutzung der ca. 120 Stellplätze des Baudezernates der notwendige Stellplatzbedarf gedeckt ist.

Das Plangebiet lässt sich fußläufig im Westen über den bestehenden Fuß- und Radweg und im östlichen Bereich über die geplante Erschließungsstraße im Bereich der geplanten Dreifeldsporthalle durchqueren.

Auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geht Frau Heinicke gern bei Bedarf ein und bietet den Bürgern jetzt die Gelegenheit, Ihre Meinung zur vorgestellten Planung zu äußern:

Bürger 1 äußert Bedenken, dass bei Nutzung der 1.048 Zuschauerplätze in der Dreifeldsporthalle zur Stellplatzsituation nicht ausreichend dimensioniert sind und das angrenzende Wohngebiet zugeparkt wird. Schon jetzt ist die Situation in der Steinkuhle durch die alltäglichen Nutzer kaum erträglich. Des Weiteren ist die Einfahrt zur Grabbestraße durch das Überfahren in sehr schlechtem Zustand und die Verkehrsschilder sollten erneuert werden.

Frau Heinicke weist darauf hin, dass diese Belange nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden können und bittet den Bürger, hinsichtlich der Stellplatzplanung Einsicht in die Ausführungsplanungen zu nehmen und sichert die Weiterleitung der genannten Probleme an die zuständigen Ämter zu.

Bürger 2 möchte die Festsetzungen zum südlich geplanten Gewerbegebiet genauer erläutert haben und fragt nach, ob ein flächensparenderer Umgang für den Stellplatzbedarf wie z.B. durch den Bau eines Parkhauses berücksichtigt wurde.

Das geplante Gewerbegebiet ist für eingeschränktes Gewerbe (wie MI) vorgesehen, die GRZ ist mit 0,4 geplant, die Gebäudehöhe auf 15 m beschränkt. Ob der Grenzabstand des Baufeldes im Osten auf 3m verringert werden kann, wird geprüft, eine Grenzbebauung ist ausgeschlossen.

Die Idee, den Stellplatzbedarf über ein Parkhaus abzudecken, wird als unwirtschaftlich betrachtet und in der Umsetzbarkeit schlecht eingeschätzt, wird jedoch in der weiteren Planung geprüft.

Bürger 3 möchte die Erschließung entlang der Dreifeldsporthalle hinsichtlich Feuerwehrezufahrten und Stellplätzen erläutert haben und hinterfragt die Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte bei Erteilung der Baugenehmigung (u.a. Feuerwehr).

Frau Heinicke erläutert umfassend die Erschließung der Dreifeldsporthalle auf Ebene des Bebauungsplanes und verweist nochmals auf die Ausführungsplanungen.

Bürger 4 sieht Probleme hinsichtlich der geplanten Schülerzahl von 1.000 Schülern auf die Flächen für Sportanlagen bezogen, die nicht ausreichend erscheinen.

Frau Heinicke zeigt die geplanten Sportflächen und verweist auf die Ausführungsplanung und bittet über die Schule, den Schulleiternrat oder Fachbereich Schule und Sport die Bedenken direkt an Dezernat V heranzutragen. Die aktuelle Planung des Editha-Gymnasiums beinhaltet den Erhalt aller drei Gebäude einschließlich des Bolzplatzes sowie im westlichen Bereich neue Sportanlagen (Kleinspielfeld, Laufbahn, Leichtathletikanlagen).

Stadtrat Canehl berichtet kurz, dass im letzten Bildungsausschuss bereits über die steigenden Schülerzahlen diskutiert wurde und möchte gern das fußläufige Wegenetz, insbesondere den öffentlichen Anschluss zum MVB-Verkehr (Bus und Bahn) erläutert haben.

Es wird erläutert, dass die zukünftige Straßenbahnhaltestelle nordöstlich des Plangebietes am Lorenzweg geplant ist, die Bushaltestelle ist südlich des Plangebietes an der A.-Vater-Straße geplant. Die barrierefreie Erschließung innerhalb des Plangebietes ist nicht gegeben, da das Schulgelände eingezäunt ist und zwischen der Dreifeldsporthalle und den Turnhallen eine Aufschüttung vorgesehen ist. Zwei Querungen sind im Bereich der bestehenden Turnhallen als Treppen geplant. Die Schule soll fußläufig ausschließlich über den Lorenzweg zugänglich sein.

Stadtrat Canehl weist darauf hin, dass im Bildungsausschuss vor 2 Jahren bereits über die ungünstige fußläufige Erschließung der Schule von Süden diskutiert wurde. Die notwendige Aufschüttung im

Bereich der Turnhallen wurde im Betriebsausschuss KGM besprochen und ist unabwendbar. Um die Barrierefreiheit innerhalb des Plangebietes zu verbessern, wurde eine Rampe zwischen den Turnhallen geprüft. Diese hätte eine Länge von 25 m und ist daher nicht realisierbar.

Des Weiteren kann er, selbst in der Röntgenstraße wohnhaft, die Sorgen der Bürger der nahen Wohnbebauung nachvollziehen und spricht sich gegen den Bau der Ersatzporthalle für die Hermann-Gieseler-Halle aus. Die jetzt bereits zur Beschlussfassung im Stadtrat vorgelegte Entwurfsplanung für die Dreifeldsporthalle sieht er als zu kurzfristig an.

Frau Heinicke erläutert, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes auf der aktuell im Durchlauf befindlichen Beschlussvorlage basiert. Sofern Änderungen durch den Stadtrat beschlossen werden oder geänderte Fachplanungen eingebracht würden, wird der Bebauungsplan dies übernehmen. Der B-Plan ist erst in der Vorentwurfsphase.

Die Frage von **Herrn Canehl**, welchen Stand der Bebauungsplan für die Genehmigungsfähigkeit der Dreifeldsporthalle haben muss, wird an die zuständigen Entscheidungsträger weitergeleitet.

Bürger 3 regt an, den westlichen Fuß-Radweg direkt von Norden nach Süden zu führen und die Stellplätze für die Lehrer der Schule im Norden am Lorenzweg anzuordnen, um den Fahrverkehr aus dem zentralen Bereich des Plangebietes auszuschließen.

Die Anregung zum Schulgelände wird zur Prüfung an die zuständigen Verwaltungsbereiche weitergeleitet. Die Anregung zur Änderung des Fußwegverlaufs wird geprüft. Allerdings dürfte eine Verlegung an wirtschaftlichen Belangen scheitern, der Umweg wird für zumutbar erachtet.

Bürger 2 möchte wissen, wo die Betriebsfahrzeuge zukünftig abgestellt werden sollen.

Mit der Planung der Dreifeldsporthalle entfällt der derzeit eingezäunte Bereich. Es ist eine Neuanlage für 13 Betriebsfahrzeuge aktuell geplant. Weitere Abstellmöglichkeiten können auf dem Parkplatz westlich des Baudezernates geschaffen werden.

Bürgerin 1 ist Gartenbesitzerin der westlich angrenzenden Gärten und erkundigt sich, warum die Gärten, die in zur ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes in 2009 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollten, nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten sind. Sie spricht sich für eine Umnutzung der Gärten in ein Allgemeines Wohngebiet aus.

Auch im ursprünglichen Planungskonzept waren die Flächen der Privatgärten nicht im Geltungsbereich des B-Planes einbezogen. Es war allerdings im Zusammenhang mit der damaligen Planung allgemeiner Wohngebiete auf dem Schulgelände in Aussicht gestellt worden, dass diese privaten Grundstücke einbezogen zur Herstellung einer Bauubarkeit und zur Erschließung einbezogen würden. Mit den geänderten Planungszielen macht die Festsetzung von Wohnnutzung städtebaulich keinen Sinn mehr.

Der Vorschlag wird jedoch in der weiteren Planung nochmals geprüft.

Bürger 5 möchte wissen, inwieweit die Dreifeldsporthalle mit 1.048 Zuschauerplätzen tatsächlich den Vorschriften des vorgesehenen LIGA-Handballs entspricht und ob die Stellplatzanzahl für die geplanten Großveranstaltungen ausreichend sind.

Frau Heinicke bezieht sich wiederum auf die nachrichtliche Übernahme der Beschlusslage und weist auf die Richtwerte der Stellplatzsatzung sowie die verkehrsplanerische Vorsorge für das Stadtgebiet. Letzlich obliegt es der Beschlussfassung des Stadtrates, ob die minimal erforderliche Stellplatzzahl nachgewiesen wird, oder ob im Sinne des Schutzes der umliegenden Wohngebiete darüber hinaus Stellplätze neu angelegt werden.

Bürger 6 erkundigt sich nach der Nachnutzungsmöglichkeit der westlich befindlichen Gartensparten.

Frau Heinicke zitiert den gültigen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg, der die Gartensparten als Kleingärten ausweist. Aktuell bestehen keine Absichten zur Umnutzung.

Stadtrat Canehl möchte wissen, inwieweit die Vertreter von KGM, von Schule und Sport und Dezer-
nat V Kenntnis des Termins zur Bürgerversammlung hatten.

Frau Heinicke hat den Termin für die Bürgerversammlung frühzeitig den zuständigen Ämtern zur
Kenntnis gegeben und teilweise telefonisch nachinformiert.

Herr Willms vom Fachbereich 40 (Schule und Sport) informiert, dass die Zuschauerzahl der Drei-
feldsporthalle aus Kostengründen von 1.800 auf 1.048 reduziert wurde und Handballspiele gemäß
den Vorschriften des Handballverbandes in der entsprechenden LIGA ermöglicht werden.

Bürger 5 erkundigt sich nach den östlich an das B-Plan-Gebiet angrenzenden Flächen entlang der
MVB-Trasse, die möglicherweise für weitere Nutzungen zur Verfügung stehen könnten.

Frau Heinicke erläutert, dass keine Restflächen verbleiben. Die MVB Trasse wird komplett für den
Ausbau der 4. N-S-Verbindung benötigt. Sie bittet bei weiterführendem Interesse die Bürger, die
Fachplanungen aus der Planfeststellung einzusehen.

Bürger 2 regt an, die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Stellplätze und sonstige
Nebenanlagen auf 25% des Plangebietes zu reduzieren.

Die Anregung wird im weiteren Verfahren geprüft.

Stadtrat Canehl ergänzt, dass seitens des ADFC die Aufforderung besteht, den Wartungsweg der
MVB Trasse 4. BA N-S-Verbindung als Fahrradweg nutzbar zu machen und erkundigt sich nach der
Radwegeplanung im Bereich der Albert-Vater-Straße südlich angrenzend an das geplante Gewerbe-
gebiet an der A.-Vater-Straße.

Das Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen. Der Wartungsweg der MVB wird danach nicht als
Radweg nutzbar sein. Auch der südlich angrenzende Bereich der Albert-Vater-Straße ist aufgrund der
dort erforderlichen Umbaumaßnahmen im Geltungsbereich der Planfeststellung. Nach nicht gesicher-
ter persönlicher Kenntnis ist hier der Neubau eines Radweges vorgesehen.

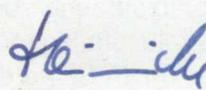
Zusammenfassend weist Frau Heinicke auf die jeweiligen einsehbaren Fachplanungen hin und si-
chert den Bürgern zu, die vorgetragenen Belange zu prüfen bzw. an die zuständigen Ämter weiterzu-
leiten.

Die Bürgerversammlung wird mit dem Ausblick auf die weiteren Verfahrensschritte (zunächst noch
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, nach Auswertung
Beschlussfassung zur Zwischenabwägung und zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung) been-
det. Frau Heinicke dankt den Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse und ihre Mitwirkung an der
Planung und beendet die Veranstaltung.

Bis 19:15 Uhr haben die Bürger noch die Gelegenheit, die präsentierten Pläne einzusehen.

aufgestellt:


Deutsch


Heinicke