

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“

Protokoll zur Bürgerversammlung am 26.02.2019 um 17:30 Uhr in der Mensa des Baudezernates, An der Steinkuhle 6 in Magdeburg

Teilnehmer:

Ca. 70 Bürger/-innen

Frau Schäferhenrich Stadtplanungsamt, Leiterin der Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

Frau Wöbse Stadtplanungsamt, Sachbearbeiterin Verbindliche Bauleitplanung

Herr Schrottte Baulandgesellschaft, Erschließungsträger

Frau Schäferhenrich eröffnete die Bürgerversammlung um 17:30 Uhr und erläuterte den Ablauf der Veranstaltung. Die Veranstaltung wurde in 4 Themen untergliedert.

1. Verfahrensablauf
2. Kurze Vorstellung des Vorentwurfs von 2017 und dessen Kritikpunkte
3. Vorstellung des vom Stadtrat beschlossenen Entwurfs
4. Offene Diskussion

Zu 1.

Frau Schäferhenrich erläuterte den Verfahrensablauf anhand eines Schemas, welches den Ablauf verdeutlichte. Dabei wurden die einzelnen Verfahrensschritte (Einleitung des Verfahrens, ortsübliche Bekanntmachung, Erstellung Vorentwurf, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Erarbeitung des Entwurfs, öffentliche Auslegung der Planunterlagen, Prüfung der Anregungen, Beschlussfassung des Planes, Inkrafttreten des Bebauungsplanes) erklärt und in einen zeitlichen Ablauf eingegliedert.

Sie verwies dabei besonders auf die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung. Eine Bürgerbeteiligung erfolgte bereits im September 2017 zum Vorentwurf. Aus dieser Beteiligung heraus ergaben sich Änderungen in der Entwurfsplanung. Der Entwurf wurde am 24.01.2019 durch den Stadtrat beschlossen und liegt vom 18.02 bis zum 30.03.2019 öffentlich aus. Die erneute Bürgerversammlung bietet den Bürgern nochmals die Möglichkeit, sich erneut zur geänderten Planung zu informieren und Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Bürgerversammlung nur ein Stimmungsbild der betroffenen Bürger und Anwohner wiedergeben kann und die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der Diskussion im weiteren Verfahren geprüft werden.

Zu 2.

Frau Schäferhenrich teilte mit, dass sich das Plangebiet im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahre 2001 zum B-Plan-Verfahren 354-1 „Frankefelde Ostseite“ befindet. Auf dessen Grundlage wurden in den zurückliegenden Jahren drei Teilflächen, die B-Pläne 354-1A bis -1C, planungsrechtlich zu allgemeinen Wohngebieten entwickelt, erschlossen und bebaut. Mit dem Bebauungsplan Nr. 354-1D „Frankefelde Ostseite“ soll nunmehr die letzte Teilfläche mit einer Größe von ca. 90.900 m² zu einem Wohngebiet für Einfamilienhäuser entwickelt werden.

Der Vorentwurf wurde 2017 öffentlich vorgestellt. Danach gingen viele Anregungen und Bedenken zur Planung ein, welche im weiteren Verfahren geprüft wurden:

Die wesentlichen Kritikpunkte betrafen die Erschließung, den Baustellenverkehr, die Höhe der Gebäude, die Entwässerung und die Gemeinbedarfsfläche.

Zu 3.

Frau Schäferhenrich erläuterte anhand des vom Stadtrat beschlossenen Entwurfs die Planung und was sich aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Vergleich zum Vorentwurf geändert hat.

Den Anregungen wurde weitestgehend gefolgt und der Entwurf entsprechend angepasst. Dies betrifft unter anderem:

- Die verkehrliche Anbindung des Wohngebietes an die Gernröder Straße wurde geschlossen um einen Schleichverkehr aus der Gernröder Straße bis zur Halberstädter Chaussee zu vermeiden. Stattdessen wurde als Einmündung in das Plangebiet von der Gernröder Straße ein Fuß- und Radweg festgesetzt.
- Verkehrsberuhigung im Plangebiet,
- Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung, Mindestgrundstücksgrößen (min. 600 m² Grundstücksfläche), Garagendachbegrünung, versickerungsoffene Stellplätze,
- die Anhebung des Geländes für die Erschließungsanlagen im Plangebiet um 50 cm,
- keine zweigeschossigen Stadtvillen entlang der bestehenden Wohngebiete und Anpassung der geplanten Gebäude an die Bestandsbebauung mit der Festsetzung einer maximalen Traufhöhe,
- Wegfall einer Gemeinbedarfsfläche (für Kita etc.)

Zu 4.

Bürgermeinung:

Ein Bürger äußerte sich zur Darstellung der Bebelstraße und meinte, dass diese absichtlich breiter dargestellt wurde um die geplante Verkehrsanbindung an die Bebelstraße begründen zu können. Es gibt jetzt schon Schwierigkeiten von der Bebelstraße auf die Halberstädter Chaussee zu kommen.

Beantwortung:

Die Darstellung der Bebelstraße basiert auf einer amtlichen Kartengrundlage und ist so korrekt dargestellt. Die Vernetzung der Wohngebiete war schon Ziel des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahre 2001. Die städtebauliche Intension ist eine Stadt der kurzen Wege und eine Vernetzung des Stadtgebildes.

Es folgte eine kontroverse Diskussion zur Erschließung mit Für- und Gegensprecher zur Öffnung und Schließung der angrenzenden Straßen.

Einige Bürger aus dem Bereich Frankfelde West wünschen sich eine Öffnung des Plangebietes zur Gernröder Straße und eine Schließung zur Bebelstraße, wobei der Fuß- und Radweg Am Nordenfeld als strikte Trennung zwischen den Baugebieten betrachtet werden sollte.

Andere Bürger wünschen eine Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die Gernröder Straße ohne Anbindung an die umgebenden Wohngebiete.

Wiederum andere Anwohner wünschen sich die Schließung zur Gernröder Straße und Öffnung der Bebelstraße.

Ein Vertreter der Feuerwehr spricht sich für die Zugänglichkeit des Plangebietes von der Gernröder Straße für Rettungsfahrzeuge aus. Es sollte über eine Pollerlösung nachgedacht werden, wobei die Poller für Rettungsfahrzeuge zu öffnen sind.

Eine Pollerlösung in der Gernröder Straße wird seitens der Verwaltung geprüft.

Danach gab es mehrere Vorschläge zu Pollerlösungen zur Bebelstraße, zur Gernröder Straße aber auch zu den westlich angrenzenden Straßen.

Zur Erschließung und Anbindung des neuen Plangebietes an die Wohngebiete gibt es sehr unterschiedliche Meinungen bei den Betroffenen. Ein Konsens zur Erschließung war bei der Bürgerversammlung nicht möglich.

Bürgermeinung:

Ein Bürger fragte, wer die Erschließungsstraßen herstellt?

Beantwortung:

Die Baulandgesellschaft stellt als Erschließungsträger die Straßen her und übergibt sie nach Fertigstellung der Landeshauptstadt Magdeburg.

Bürgermeinung:

Einige Bürger hinterfragten die Entwässerung der Privatgrundstücke.

Zudem wird der Umgang mit dem Grundwasserspiegel bemängelt.

Beantwortung:

Herr Schrotte: Es sind zwar keine guten Versickerungsbedingungen aber es ist im Baugebiet zu händeln. Bezüglich der Entwässerung kann man auf gute Erfahrungen aus anderen Baugebieten mit ähnlichen Bodenverhältnissen zurückgreifen.

Das Gelände wird um ca. 50 cm angehoben. Das Regenwasserrückhaltebecken ist größer als erforderlich bemessen und hat zudem noch einen Überlauf.

Private Bauherren müssen bei der Erstellung eines Bauantrags ein Entwässerungskonzept für ihr Grundstück erbringen. Die privaten Bauherren haben verschiedene Möglichkeiten, ihr Regenwasser zu sammeln und zu nutzen (z. Bsp. Zisterne, Dachbegrünung und Rigolen).

Zum Grundwasserspiegel, sagte Herr Schrotte, dass das Wasser auf dem Gefälle bleibt, wo es sich eingelotet hat. Um eine erhöhte Versiegelung zu vermeiden, wird es im Baugebiet keine Reihenhäuser geben.

Bürgermeinung:

Ein Bürger verwies auf Schichtenwasser im Gebiet. Im Extremfall steht das Wasser bei der Geländeoberkannte. Er selbst hat auch eine Zisterne aber mit Überlauf.

Beantwortung:

Es werden Festsetzungsmöglichkeiten hinsichtlich dieser Aussage geprüft. Vorstellbar sind der Verzicht auf Keller und eine Empfehlung zur Höhe der Fußbodenoberkannte.

Bürgermeinung:

Hat die Stadt Einfluss auf die Wahl der Heizungsanlagen um die Luftqualität durch noch mehr Kamine nicht zu verschlechtern?

Beantwortung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gibt es keine Möglichkeit darauf Einfluss zu nehmen. Wenn die Kamine in der Nachbarschaft stören, sollte man sich mit der Immissionsschutzbehörde in Verbindung setzen.

Bürgermeinung:

Ein Bürger möchte gerne eine Radwegeplanung in Richtung Lemsdorf mit einer Vorrangregelung für Radfahrer. Eine Radwegeschnellverbindung in Richtung Innenstadt wäre sinnvoll. Zudem soll sichergestellt werden, dass der jetzige Radweg (Am Nordenfeld) nicht für Autos genutzt werden kann.

Beantwortung:

An eine Radwegekonzeption für Radschnellwege wird derzeit gearbeitet. Dazu wird es ebenfalls eine Bürgerbeteiligung geben.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird auch der Kreuzungsbereich (Kreuzung des Radweges) betrachtet. Darin wird sichergestellt, dass keine Autos in den Radweg einfahren können.

Bürgermeinung:

Einige Bürger sprechen die schwierige Parksituation in der Gernröder Straße an. Sie befürchten, dass sich die Parksituation während der Bauzeit erheblich verschlechtern wird.

Beantwortung:

Die Stadt stellt grundsätzlich keine kostenfreien Flächen für private Parkplätze zur Verfügung. Dennoch gibt es im Einvernehmen mit dem Erschließungsträger die Möglichkeit, bei Bedarf private Parkplätze im Bebauungsplangebiet auf Dauer auszuweisen. Diese Flächen müssten allerdings von den privaten Interessenten erworben werden. Für die Erschließungsphase stellt der Erschließungsträger im südöstlichen Plangebiet provisorische Stellplätze her, die von den Anliegern genutzt werden können.

Bürgermeinung:

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Eschen und Kirschbäume, die dem Grundwasserausgleich dienen und daher erhalten werden sollten.

Beantwortung:

Der Sachverhalt wird geprüft.

Zum Ende der Veranstaltung bedankte sich Frau Schäferhenrich für die Diskussion und machte noch einmal darauf aufmerksam, dass auch nach der Bürgerversammlung eingehende Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen im Planverfahren berücksichtigt werden.

Die derzeitige Auslegung kann auf der Internetseite www.magdeburg.de unter dem Punkt Ratsinformation/ Recherche bzw. Auslegung entnommen werden.

Als nächster Schritt im Bebauungsplanverfahren werden die Abwägung und Satzung erfolgen.

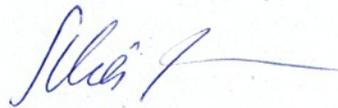
Die Versammlung endet gegen 18:30 Uhr.

aufgestellt:



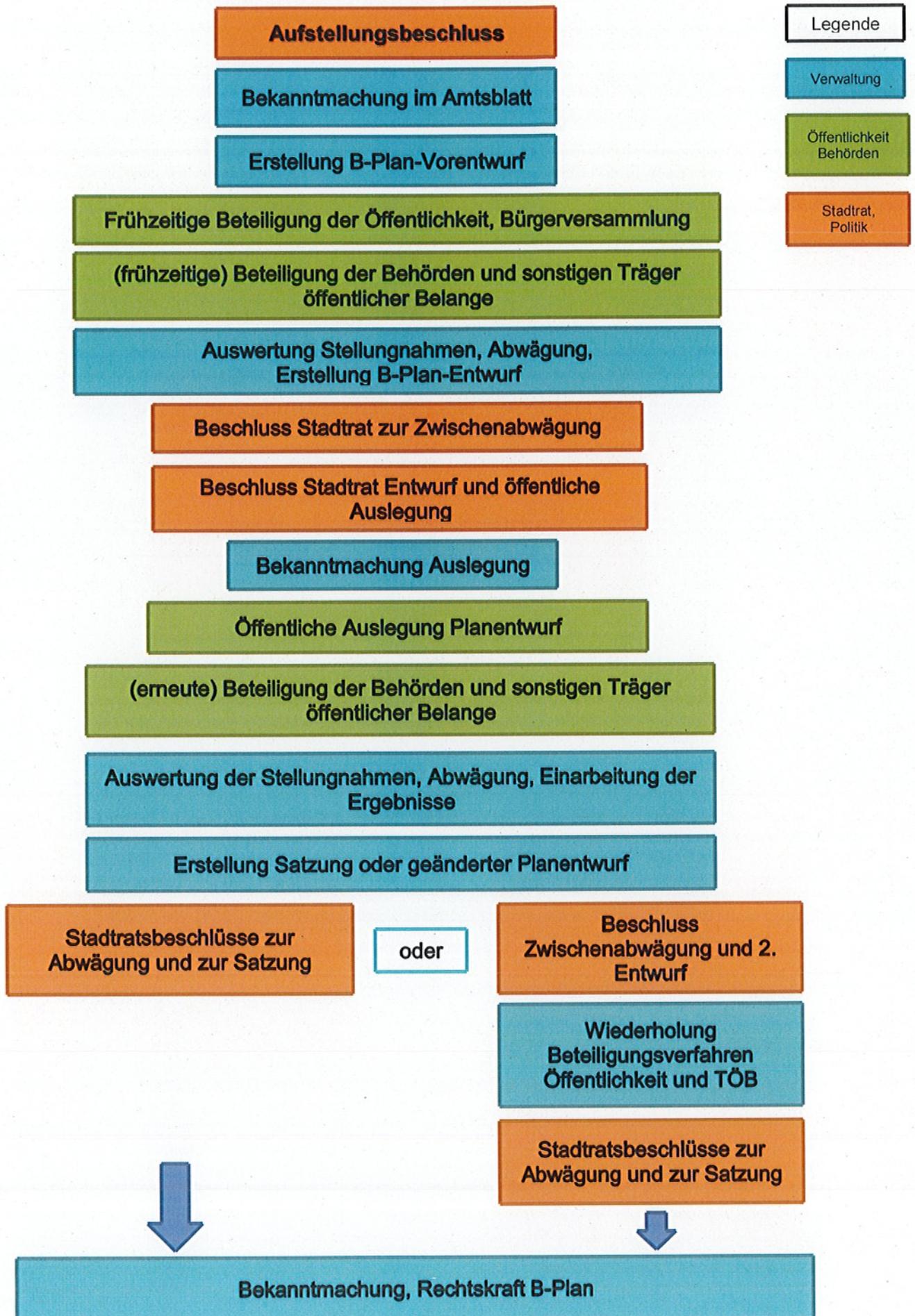
Wöbse

zur Kenntnis genommen:



Schäferhenrich

Verfahrensablauf Bebauungsplanverfahren





Vorübergehende Parkphase während der Bauphase

