

Ergebnisvermerk/Protokoll Thema Bebauungsplan Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“ Bürgerversammlung (Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB)		Datum: 22.01.2018 Bearbeiter: Frau Schäferhenrich Tel.: 540 5392 E-Mail: elke.schaeferhenrich@spa.magdeburg.de AZ: 61.3/Schä
Datum:	17.01.2018 17.00-18.05 Uhr	
Besprechungsort:	Gesundheitsamt, Lübecker Straße 32, 39124 Magdeburg	
Leitung:	Frau Grosche, Amtsleiterin Stadtplanungsamt	
Teilnehmer:	Frau Schäferhenrich, Abteilungsleiterin 61.3, ca. 24 BürgerInnen	
Verteiler:	61.32 Original, Kopie 61.31 Fr. Heinicke	

Anlass:

Am 20.02.2014 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, eine Bürgerversammlung wird dennoch durchgeführt, um den interessierten Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Information und zu Stellungnahmen zu geben.

Inhalt der Bürgerversammlung

Nach der Begrüßung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger und der Vorstellung der Vertreter der Verwaltung erläuterte Frau Grosche anhand eines Schemas den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Insbesondere machte Sie auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Hinweisen aufmerksam und erklärte die Bedeutung der Abwägung für das Aufstellungsverfahren.

Frau Schäferhenrich erläuterte anhand des Luftbilds die Lage des Plangebietes und das städtebauliche Umfeld sowie die allgemeinen Planungsziele.

Anhand des B-Plan-Entwurfs erläuterte Frau Schäferhenrich anschließend die geplanten Festsetzungen, hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, Erschließung und Grünflächen. Aufgrund der Lage des westlichen Plangebietes in der Erhaltungssatzung „Neue Neustadt“ wurde auf die Erhaltungsziele dieser Satzung eingegangen (Schutz des klassischen Stadtgrundrisses und der typischen straßenbegleitenden Blockrandbebauung). Ausführlich wurde auch die Schallschutzproblematik mit den diesbezüglichen Festsetzungen erläutert.

Als Beispiel für die Ausformung einer künftigen Bebauung wird der Entwurf von Steinblock-Architekten (Isometrie) vorgestellt.

Im Rahmen der anschließenden Diskussion wurden folgende Fragen zum B-Plan-Gebiet Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“ gestellt:

Frage: Warum wurden die Gebäude erst abgerissen, wenn jetzt wieder gebaut werden soll?

Antwort: Es handelt sich um privates Eigentum, der Gebäudeeigentümer hat sich zum Abriss entschlossen da aus seiner Sicht die Plattenbauten mit den sehr einheitlichen Wohnungsgrundrissen nicht zukunftsfähig waren. Durch eine Neubebauung können eine neue städtebauliche Qualität und eine Vielfalt an Wohnformen entstehen.

Frage: Sollte nicht aufgrund der hohen Anzahl von Kindern im Quartier eine große Spielplatzfläche ausgewiesen werden? Derzeit spielen Kinder u.a. mit Rädern in den Straßen, der Bürger sieht die Gefahr, dass Autos beschädigt werden.

Antwort: Der Polarspielplatz zwischen der Grünstraße und der Hugenottenstraße ist von der Mitte des Gebietes ca. 250m entfernt. Dieser Spielplatz deckt den Bedarf an öffentlichen Spielplätzen ab. Spielplätze für Kleinkinder (0-3 Jahre) sind gemäß Bauordnung auf den Grundstücken der Wohngebäude herzustellen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft werden, ob es aufgrund der hohen Kinderzahl einen darüberhinausgehenden Bedarf gibt.

Es wird auf den geplanten Quartiersplatz verwiesen, der auch zum Spielen (Rad- und Rollerfahren) dienen könnte.

Frage: Die festgesetzte geschlossene Bauweise wird hinterfragt, eine offene Bauweise würde mehrgeschossige Stadtvillen ermöglichen.

Antwort: Die geschlossene Bauweise verlangt Gebäudelängen > 50 m bzw. einen Anbau an die seitlichen Grundstücksgrenzen. Die geschlossene Bauweise wird festgesetzt, um im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung zu erhalten, so dass sich die Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt. Vorteil einer Blockrandbebauung ist die klare Abgrenzung von öffentlichen und privaten Räumen, zudem entstehen im Blockinnenbereich zusammenhängende private Freiflächen. Auf die Zielstellung der Erhaltungssatzung (s.o.) wird nochmals verwiesen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht zudem für das WA 5 eine offene Bauweise vor, hier können zweigeschossige Einfamilienhäuser oder auch höhere Stadtvillen entstehen, so dass solche Bautypologien auch ermöglicht werden.

Frage: In der Isometrie ist kaum Freiraum erkennbar, wie wird eine ausreichende Freiraumqualität sichergestellt? Wird die Baumreihe, die in der Isometrie erkennbar ist, im Bebauungsplan festgesetzt?

Antwort: Durch die festgesetzte Blockrandbebauung wird gewährleistet, dass im Blockinnenbereich eine zusammenhängende Freifläche entstehen kann. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nochmals erläutert, mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen begrünt werden. Eine höhere Versiegelung der Grundstücke ist nur für Tiefgaragen zulässig, dann muss allerdings das Dach der Tiefgarage als Aufenthaltsfläche begrünt werden.

Die in der Isometrie dargestellt Baumreihe kann so nicht gepflanzt werden, die in diesem Bereich Leitungen liegen. Es ist zu prüfen, inwiefern Gehölz- oder Staudenpflanzungen angeordnet werden können.

Frage: Aufgrund der Höhe der Lärmschutzwand wird eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern gefordert.

Antwort: Die vorhandenen Leitungen samt Schutzstreifen sind von Gehölzen freizuhalten, ggf. ist eine Begrünung mit Kletterpflanzen zu prüfen.

Frage: Ein Anwohner des Umfassungsweges erkundigt sich, ob auch im Bereich des Umfassungsweges eine Lärmschutzwand gebaut werden könnte.

Antwort: Auch wenn die Lärmbelastung dort dieselbe ist, fallen die Gebäude am Umfassungsweg unter den Bestandsschutz. Die zwingende Anforderlichkeit für eine Lärmschutzwand ergibt sich nur bei einer Neubebauung. Fördermittel zur Errichtung von Lärmschutzwänden für bestehende Wohnnutzung gibt es nach Kenntnis des Stadtplanungsamtes zur Zeit nicht.

Frage: In Hinblick auf die geschlossene Bauweise und die Blockrandbebauung kritisieren mehrere Bürger, dass die künftige Bebauung enger und dichter als die abgerissenen Plattenbauten würde.

Antwort: Die Bebauungsplanfestsetzungen ermöglichen verschiedene Bautypologien: In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise können Reihenhäuser oder mehrgeschossiger Wohnungsbau entstehen, zur Umfassungsstraße auch eine Neubebauung in Kammstruktur (Verweis auf Isometrie). In den Baufeldern mit offener Bauweise können zweigeschossige Einfamilienhäuser oder mehrgeschossige Stadtvillen entstehen. Die Entscheidung hierüber sowie die konkrete architektonische Ausgestaltung liegen in Verantwortung der privaten Bauherren.

Durch den Bebauungsplan soll ein Rahmen gesetzt werden, der eine Vielfalt an Wohntypologien und damit auch eine Durchmischung der Bewohner ermöglicht.

Frage: Die Vertreterin der GWA erkundigt sich danach, ob der Bebauungsplanentwurf in der GWA-Sitzung Neue Neustadt vorgestellt werden kann.

Antwort: Die laufende Veranstaltung ist die offizielle frühzeitige Bürgerbeteiligung, die GWA war über den Termin informiert worden. Eine weitere Versammlung zu derselben Planung ist nicht ziel-

führend, zumal ungeklärt wäre, wie mit den dort vorgebrachten Anregungen umgegangen wird.

Es wird auf die öffentliche Auslegung verwiesen (voraussichtlich 2. Jahreshälfte), ggf. könnte der Stand „öffentliche Auslegung“ nochmals in der GWA erläutert werden.

Zusammenfassend sind somit folgende Fragestellungen im weiteren Verfahren zu prüfen:

1. Erforderlichkeit der geschlossenen Blockrandbebauung
2. Begrünung Lärmschutzwand
3. Spielplatzversorgung

Die Bürgerinnen und Bürger wurden darüber informiert, dass sie im weiteren Verfahren noch Anregungen und Stellungnahmen zur Planung abgeben können. Abschließend dankte Frau Schäferhenrich den Anwesenden für ihre Mitwirkung und das Interesse an der Planung und beendete die Bürgerversammlung um ca. 18.00 Uhr.

Nach dem offiziellen Ende der Bürgerversammlung brachte der Eigentümer der Grundstück im WA 7 im direkten Gespräch noch folgende Anregungen vor: Das bestehende Geh-/Fahrrecht sowie die Parkplatzfläche für Edeka sind im Planverfahren zu beachten. Die Sicherstellung der Edeka-Nutzung ist somit im weiteren Planverfahren zu beachten.

aufgestellt:

Schäferhenrich, Abteilungsleiterin

bestätigt:

Grosche, Amtsleiterin