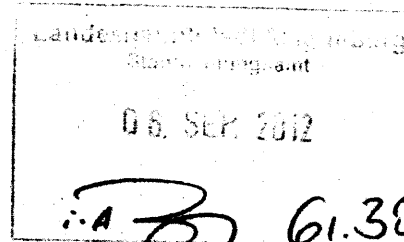


Magdeburg, 05.09.2012

Landeshauptstadt Magdeburg  
 Stadtplanungsamt  
 Frau Bartel  
 An der Steinkuhle 6  
 39128 Magdeburg



→ 61.33  
 φ Bartel

**Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 „Schrotepark“  
 im Namen der Bürgerinitiative „Schrotegrünzug“**

Sehr geehrte Frau Bartel,

gegen den oben angegebenen Bebauungsplan macht die Bürgerinitiative „Schrotegrünzug“ die folgenden Einwendungen geltend:

1. Die geschlossene Bauweise des Baufeldes WA1 zur Hugo-Vogel-Straße in Form einer Reihenanlage mit 8 Einzelhäusern ist eine quartierunübliche Bauweise – vorherrschend sind Ein- und Zweifamilienhäuser.
2. Die geplante Geschossigkeit und Baukörperform des Reihenhauses von 3 Vollgeschossen (ortsüblich sind zwei Vollgeschosse incl. Dachgeschoss mit Satteldach) ist zu hoch.
3. Das Gelände im Bereich des Baufeldes WA1 an der östlichen Grenze der Grundstücke der Hugo-Vogel-Str. weist ein starkes Gefälle auf. Es sind keine Erläuterungen in der B-Plan-Unterlagen enthalten, dass eine Aufschüttung des Geländes nicht stattfindet (Aussage von Frau Epperlein im Bauausschuss am 07.06.2012).
4. Die Lage des Baufeldes WA1 der Reihenhäuser mit einem Abstandsmaß von 2,0 m zum öffentlichen Grünzug „Schrote“ auf dem eigenen Grundstück ist im gesamten Schrotebereich zwischen Wilhelm-Klees-Straße und Hannoversche Straße ortsunüblich. Aufgrund der im Laufe des Verfahrens durch die Bürgerinitiative eingebrachten Einwendungen wurden die Baufelder WA2 und WA5 auf 5,0 m zurückgesetzt. Dieses Abstandsmaß ist demzufolge auch auf das Baufeld WA1 anzuwenden. Zu prüfen ist die Aufnahme der Bauflucht bezogen auf die Hugo-Vogel-Straße mit einem Abstandsmaß von 8,0 m für alle Baufelder, wodurch eine Anpflanzung großkroniger Bäume entlang der Schrote möglich wird.
5. Unter Bezugnahme auf den Änderungsantrag (DS-Nr.: 0036/12/4) wird eine Ausgleichspflanzung im Plangebiet ausdrücklich empfohlen. Die Pflanzung von 12 Bäumen in Reihe mit einem Pflanzabstand von 7,00 m ist im vorgesehenen Bereich nicht realisierbar, da hier lediglich eine Länge von ca. 55,00 m als Pflanzfläche zur Verfügung steht. Bei einer

geplanten Pflanzung von 12 Bäumen wird eine Länge von 77,00 m benötigt. Um die geplante Bepflanzung mit Obsthochstämmen im Plangebiet gem. vorgenanntem Änderungsantrag umzusetzen wird vorgeschlagen, die Pflanzbindung in Richtung westliche Grundstücksgrenze auszuweiten. Im Rahmen einer gerechten Abwägung sollte hier konsequent die Verschiebung des Baufeldes WA 1 auf einen Abstand zur nördlichen Grenze auf mindestens 5,00 m gemäß des Änderungsantrages unter DS-Nr. 0036/12/3 geprüft werden. Die Ablehnung des Zurücksetzens des Reihenhausriegels aus wirtschaftlichen Gründen ist im Sinne des Allgemeinwohls für die Bürgerinitiative nicht akzeptabel.

6. Die Bebauungshöhe der Baufelder WA2 und WA3 mit 4 Vollgeschossen ist als im Quartier ebenfalls als unübliche Bauweise zu bezeichnen und führt zu einer Beeinträchtigung des Freizeitwertes des Grünzuges „Schrote“.
7. Eine Darstellung der klimatischen Bedeutung des Schrotegrünzuges als Kaltluftschneise für die Innenstadt Magdeburg und die negativen Auswirkungen durch die Gebäude des „Schroteparks“ fehlen im vorliegenden Entwurf und ist zwingend beizubringen.
8. In den B-Plan-Unterlagen sind trotz mehrfacher Hinweise der Bürgerinitiative sowohl im Bauausschuss als auch im Umweltausschuss immer noch Differenzen in der Aussagen zur Grundstücksentwässerung des Niederschlagswassers zwischen Versickerung und Einleitung in die Schrote vorhanden. Im Sinne der Bürgerbeteiligung ist hier keine eindeutige Aussage in der Planung erkennbar und eine einwandfreie Äußerung der Bürger hierzu möglich. Wir erheben die Einwendung, dass diese Sache in der Bürgerbeteiligung nicht zu beurteilen ist.
9. Laut Bodengutachten ist wegen der Gefahr von Staunässe bis Oberkante Gelände eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich. Die Lösung der Einleitung des Niederschlagswassers des Reihenhauses und der Mehrfamilienhäuser sowie der Privatstraßen ist auf Grund der geringen zulässigen Einleitmenge von nur 10 Liter/Sekunde technisch anzuzweifeln. Das Anordnen groß dimensionierter Staukanäle steht möglicherweise im Widerspruch zu den vorhandenen kontaminierten Bodenschichten. Wir bitten um Prüfung der technischen Entwässerungsanlagen für das Niederschlagswasser.
10. Das Gebiet ist laut Aussage des technischen Polizeiamtes als Bombenabwurfgebiet gekennzeichnet. Zu prüfen ist, ob eine Wohnbebauung hier überhaupt zulässig ist bzw. welche Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung zu ergreifen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die sehr dichte und quartierunübliche Bebauung, die im Bebauungsplan „Schrotepark“ vorgesehen ist, aufgrund diverser vorliegender Planungsmängel eine Realisierbarkeit in Frage stellt und daher eine grundlegende Änderung der Bebauungsplanung vorzunehmen ist.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Mitgliedern des Stadtrates für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme und des in der Anlage vorliegenden „Kompromissvorschlages“ im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.

Die Mitglieder der Bürgerinitiative „Schrotegrünzug“


Heika Luka

Gerald Koebel

Dr. Claudia Binias-Wenke

Anne-Kathrin Gross

Dr. Armin Gross

i.A. 

Die o.g. Einwendungen bestätigen die in den Anlagen aufgelisteten Bürgerinnen und Bürger mit Ihrer Unterschrift.

---

Anlagen

- Kompromissvorschlag der Bürgerinitiative „Schrotegrünzug“
- Unterschriftenliste „Pro Naturraum Schrote“ mit 222 Unterschriften
- Unterschriftenliste der online Petition „Pro Naturraum Schrote“ mit 129 Unterschriften