

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0199/05	Datum 11.04.2005
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.05.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.06.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 "Ziolkowskistraße 11 Dienstleistungszentrum für Autokunden"

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 „Ziolkowskistraße 11 Dienstleistungszentrum für Autokunden“ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Anregungen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.
2. Zur Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser, Stellungnahme vom 16.07.04 Anregungen:

Es sind Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers von neu versiegelten Flächen festzusetzen.

Abwägung:

Die textliche Festsetzung 2.5 wurde überarbeitet. Das Regenwasser der befestigten Grundstücksflächen soll durch Verwendung von Pflaster und ähnlichen Materialien teilweise versickert werden. Eine überwiegende oder vollständige Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Regenwasser von Dachflächen und voll versiegelten Flächen soll in die Kanalisation abgeleitet werden, die Zustimmung des Städtischen Abwasserbetriebes liegt hierzu vor.

<p>Beschluss 2.1: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

2.2 Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg, Stellungnahme vom 09.07.04

a) Anregungen:

Es wurde bezüglich des Jugendklubgrundstückes vergessen, dass es vorhandenen Baum- und Strauchbestand gibt, der erhalten werden muss, um keinen neuen Ausgleichsbedarf zu schaffen. Anpflanzungen im vorhandenen Bestand, auch im Wurzelbereich, sind nicht möglich. Zu klären ist außerdem die weitere Pflege der Ausgleichsanpflanzungen auf dem Jugendklubgrundstück.

Die notwendigen Baumpflanzungen führen zu einer vollständigen Verschattung und starken Einschränkungen des Außenbereichs auf dem Grundstück des Jugendklubs. Unter Beachtung von Bepflanzung, neuer Grundstücksgrenze und Lärmschutz (muss bei Neuanlage geprüft werden) steht keine notwendige Fläche von 24 x 14 m für das Basketballfeld zur Verfügung.

Die Pflanzstreifen von 2 m für Stellplatzbepflanzung mit Bäumen sind zu schmal.

Bei den geplanten Ausgleichspflanzungen auf städtischen Grundstücken stellt sich die Frage, wer diese pflegt. Außerdem wird der Ausgleichsbedarf höher unter Berücksichtigung der vorgenannten Probleme auf dem Jugendklubgrundstück, da Anlieferungszone keine Bäume vertragen, zu erhaltende Bäume Geländeaufschüttungen nicht überleben werden.

Generell fehlen zum externen Ausgleich Festsetzungen.

Auch im Grünordnungsplan und straßenbaulicher Fachplanung bestehen Unstimmigkeiten hinsichtlich der vorgesehenen Erhaltung von Grün (insbesondere Großbäume) und den realen Möglichkeiten. Der Ausgleichsbedarf wird sich dementsprechend noch erhöhen.

Die Übernahme der dargestellten öffentlichen Grünflächen südlich des Parkplatzes wird abgelehnt. Hier sollte Privatgrün festgesetzt werden.

b) Abwägung:

Im Ergebnis der Stellungnahme des ESF wurden Besprechungen durchgeführt und die Planungen unter Beachtung des Gehölzbestandes und der Erfordernisse der bestimmungsgemäßen Nutzung des Jugendklubs überarbeitet.

Die weitere Pflege der Neuanpflanzungen ist im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan zu regeln. Zusätzlicher Aufwand für die LH MD darf nicht entstehen.

Die Stellplatzbepflanzung ist im Detail abgestimmt worden und auf 2,5 m verbreitet. Die geplante Gestaltung mit Überhangstreifen bietet den geplanten Bäumen ausreichenden Lebensraum.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Baumpflanzungen) wurden im geänderten Entwurf textlich festgesetzt. Zuvor fanden entsprechende Abstimmungen mit dem ESF statt, auch bezüglich der im Zuge der geplanten Straßenbauarbeiten real zu erhaltenden Bäume.

Bezüglich der Abgrenzung von privaten und öffentlichen Grünflächen wurde die Planung im Ergebnis der Stellungnahme geändert, die Grünfläche an der Böschung wird dem Vorhaben zugeordnet und als private Grünfläche festgesetzt.

Beschluss 2.2: Den Anregungen wird gefolgt.
--

2.3 Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 09.09.04

a) Anregungen:

Im B-Plan-Aufstellungsverfahren fand keine sachgerechte Abwägung der Belange von Natur und Landschaft statt. Insbesondere der Grundsatz der Eingriffsminimierung wurde nicht ausreichend beachtet. Die Planung führt zum annähernden Totalverlust des Baumbestands auf dem Grundstück.

Die Anlage einer zweireihigen freiwachsenden Hecke auf 1,5 m Breite ist nicht möglich, hier ist eine Verbreiterung auf 3 m notwendig.

Die Breite der Pflanzstreifen zur Stellplatzbepflanzung von 2 m Breite reicht nicht aus.

b) Abwägung:

Die Eingriffsminimierung war anhand der Unterlagen zur Trägerbeteiligung nicht nachvollziehbar dargestellt. Es fanden allerdings Variantenuntersuchungen für das Vorhabensgrundstück statt, die im Ergebnis zu der vorgelegten Planung führten und damit zum notwendigen Fällen fast des gesamten Baumbestands. Entlang des Magdeburger Ringes bestehen keine Planungsalternativen, da durch die räumliche Enge entlang der Fernwärmeleitung und die notwendige Verbreiterung nur diese Lösung in Betracht kommt.

Die Planung wurde so überarbeitet, dass auf dem Vorhabensgrundstück eine große Anzahl von Bäumen neu gepflanzt wird. Nach Realisierung werden mehr Bäume auf dem Grundstück untergebracht als im Bestand vorhanden. Die Bäume entlang des Magdeburger Ringes sollen an anderen Standorten im näheren Umfeld ersetzt werden. Hierzu fanden bereits Abstimmungen mit dem EB Stadtgarten und Friedhöfe statt. Über zeichnerische und textliche Festsetzungen sind die internen und planexternen Maßnahmen verbindlich geregelt und werden in den Durchführungsvertrag einfließen. Die räumlichen Verhältnisse aufgrund der Gebäude- und Freiflächenplanung gestatten nur die festgesetzten 1,5 m Breite. Es ist geplant, durch Kombination kleinwüchsiger und höherer Sträucher das Planungsziel der zweireihigen Hecke umzusetzen.

Der Pflanzstreifen wurde auf 2,5 m Breite vergrößert.

Beschluss 2.3: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
--

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise – Inhalt der zu diesen Beschlüssen gehörenden Anlage – ist, nach erneuter Prüfung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg, in die abschließende Beschlussfassung zur Behandlung der Anregungen und Hinweise vor dem Satzungsbeschluss einzubeziehen.

