

Landeshauptstadt Magdeburg

Änderungsantrag

DS0036/12/1 öffentlich

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0036/12	09.05.2012

Absender	
Fraktion der SPD-future!	
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.05.2012
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.05.2012
Stadtrat	31.05.2012

Kurztitel
Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark"

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Beschlussvorschlag Punkt 1 wird wie folgt ergänzt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

1.1 Vergrößerung des Abstands des Mehrfamilienhauses zum „Schrotegrünzug“

Der Abstand des nördlichen Mehrfamilienhauses zur nördlichen Grundstücksgrenze (Börderadweg) [In der aktuellen Fassung des B-Plans 3,0 m] ist auf 5,0 m zu vergrößern (Karte anbei). Die Fällung eines weiteren Baumes, die durch die Verschiebung des Baufeldes erforderlich wird, wird gebilligt.

1.2 Reduzierung der Gebäudehöhe

*Die Anzahl der maximal zulässigen Geschosse im Bereich der H.-Zille-Straße ist von 3 Geschosse auf 2 Geschosse zu reduzieren.
(Dies ist in der vorliegenden Fassung des B-Plans bereits geschehen.)*

1.3 Begrünung der nördlichen Fassade des Mehrfamilienhauses

Zusätzlich zu den bereits im B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist die nördliche Fassade des nördlichen Mehrfamilienhauses durch eine geeignete Bepflanzung zu begrünen. Hierdurch wird der Anteil der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück des „Schroteparks“ weiter erhöht und eine harmonische Eingliederung des Gebäudes in den „Schrotegrünzug“ erreicht.

Darüber hinaus sind die südliche Wand der Bestandsgebäude sowie die Mauerwerkswand an der westlichen Grundstücksgrenze ebenfalls zu begrünen.

1.4 Pflanzgebote für alle Grundstücke

In den notariellen Kaufverträgen ist festzusetzen, dass auf jedem Grundstück 4 Bäume (Einfamilienhäuser) bzw. 3 Bäume (Reihenhäuser) als Obsthochstamm oder Laubbaum neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

1.5 Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabensträger ist aufzufordern, die Umsetzung der erforderlichen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit einem anerkannten Naturschutzverband abzustimmen und durchzuführen, um so einen optimalen ökologischen Ausgleich zu gewährleisten.

1.6 Energetisch optimiertes Gebäudekonzept

Für alle Gebäudeneubauten sind Wärmdämmstandards der Gebäudehülle (z. B. 3-fach Verglasung), der Heizungstechnik (Luft- und Erdwärmepumpen sowie Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung) so zu wählen, dass den energetischen Standard eines KfW-Effizienzhauses 70 entsprochen wird.

Auf den Flachdächern der Garagengebäude sind Möglichkeiten für die Eigentümergeinschaft vorzusehen zusätzlich eine PV-Anlage mit südlicher Orientierung zu installieren, um so den Energiebedarf des Wohngebiets weiter zu reduzieren.

1.7 Erschließung

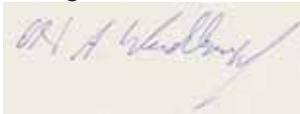
Die Straßenführung sowie die Straßenbreiten bzw. die Größe des Wendehammers sind in Abstimmung mit der Feuerwehr, der Stadtreinigung sowie dem Tiefbauamt der Stadt Magdeburg abzustimmen und zu bestätigen.

1.8 Erhalt des Handwerkerhofs

Der „Handwerkerhof“ bzw. die Bestandsgebäude sind zu erhalten und in einer zweiten Phase zu sanieren.

Begründung:

Erfolgt mündlich.



Oliver Wendenkampf
Stadtrat