Anlage 2 zur Ortschaftsratssitzung am 16.2.2015:
DS0406/14 Bebauungsplan Kirschberg und
DS0256/14 Abwägung zu den Stellungnahmen
dem OR vorgelegt von J. Tiedge

Beschlüsse:

Beschluss mit 5:0:0:
Vorlage J. Tiedge

Der Ortschaftsrat nimmt die Drucksachen DS0406/14 (Vorlage und 3 Anlagen) und DS0256/14 (Vorlage und Anlage) und die Termine im Stadtrat (19.3.15) und den Ausschüssen (12.2.15, 17.2.15) zur Kenntnis.

Der OR weist ausdrücklich darauf hin:
Die Planung geht von der Situation bei Ausbau des Flugplatzes aus.

Der OR weist ausdrücklich auf die Einordnung der Sohlener Hauptstr. / Kreisstraße hin:
„Diese Straße dient zugleich als südlichste Zubringerstraße der Landeshauptstadt Magdeburg zur Autobahn A14."

Der OR weist ausdrücklich darauf hin:
Es wird eine „schlechte ÖPNV-Erschließung" bescheinigt.

Der OR weist ausdrücklich darauf hin:
Das Schutzgut Boden wird als „erosionsanfällig" und „mit wichtigen Regelungsfunktionen" eingeordnet.

Der OR sieht seine Argumentationen zu notwendigen Maßnahmen am Einengungsbereich der Sohlener Hauptstraße bestätigt.
Es wir deutlich, dass eine Gesamtbetrachtung zwischen dem Anschluss des Fußweges im Bereich Kirschberg/Friedhof und dem Anschluss des Mühlenweges im Bereich Bushaltestelle erforderlich ist.

Die Unterlagen unterstreichen: ISEK 2025 und VEP 2030 für den Bereich der Ortschaft Beyendorf-Sohlen müssen jetzt bearbeitet werden!

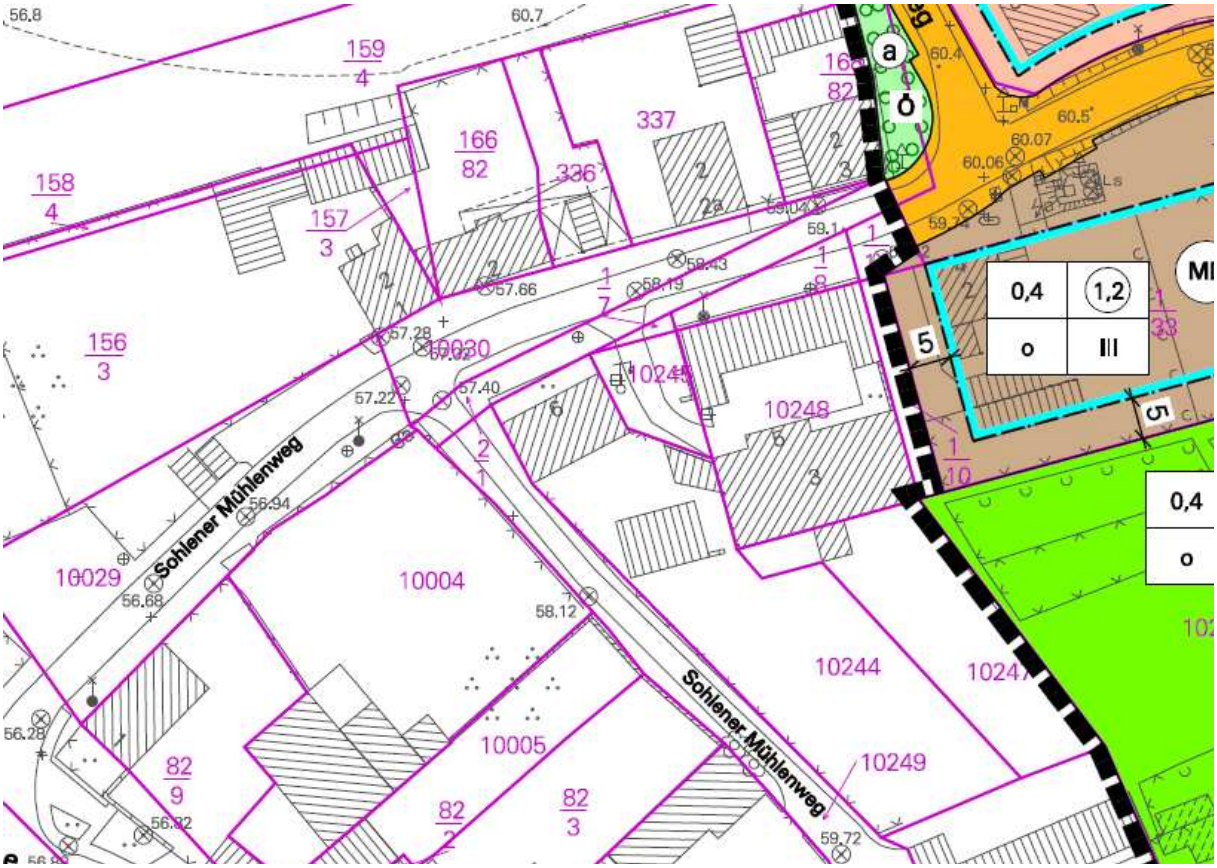
Anlage 2 zur Ortschaftsratssitzung am 16.2.2015:
DS0406/14 Bebauungsplan Kirschberg und
DS0256/14 Abwägung zu den Stellungnahmen
Vorlage 1: Auszug aus Anlage 2 der DS0406
dem OR vorgelegt von J. Tiedge

Gesamter Übersichtplan

Anlage 2 zur Ortschaftsratssitzung am 16.2.2015:
DS0406/14 Bebauungsplan Kirschberg und
DS0256/14 Abwägung zu den Stellungnahmen
Vorlage 2: Auszug aus Anlage 2 der DS0406
dem OR vorgelegt von J. Tiedge

Ausschnitt:
Einmündung Fußweg in Sohlener Hauptstraße,
Diese Stelle kann durch das Gefälle des Fußwegs in Richtung Hauptstraße Kinder schnell dazu verführen, unachtsam auf die Fahrbahn zu gelangen.
Auf der Sohlener Hauptstraße muss hier das Herabsetzen der Geschwindigkeit gesichert werden. Die Stelle ist aus Richtung Westerhüsen kommend sehr schwer zu überblicken.

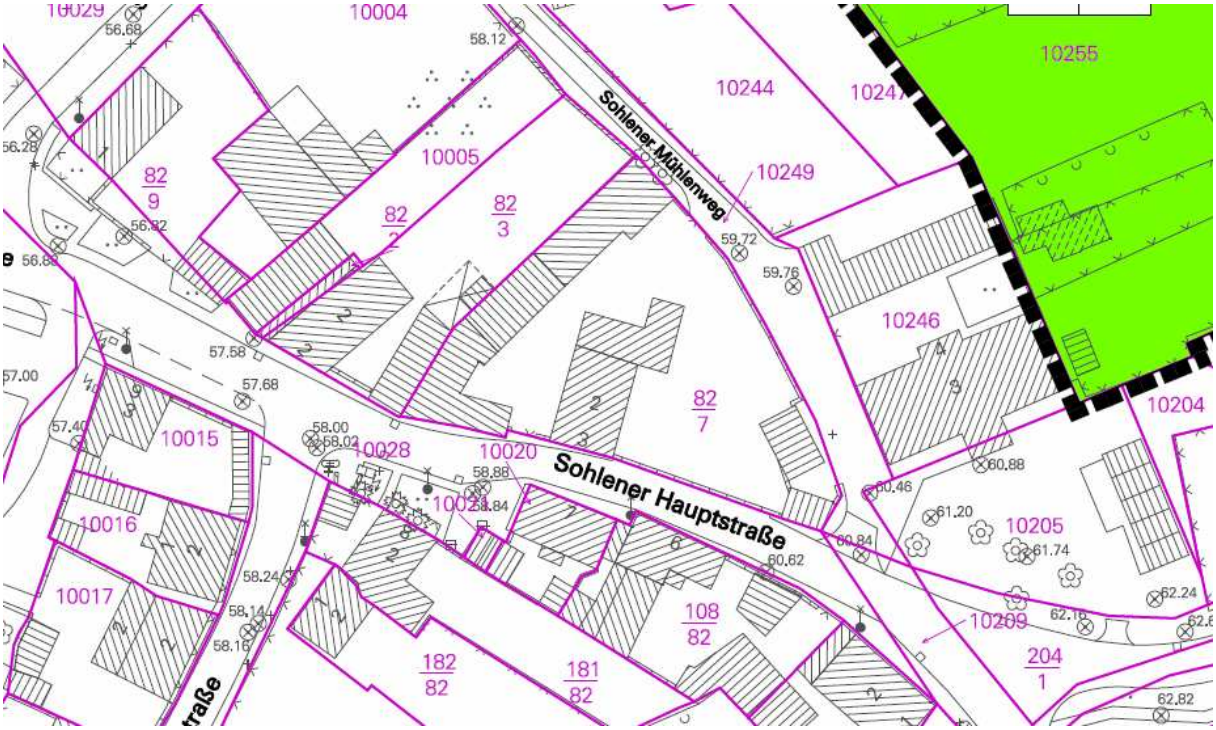
Anlage 2 zur Ortschaftsratssitzung am 16.2.2015:
DS0406/14 Bebauungsplan Kirschberg und
DS0256/14 Abwägung zu den Stellungnahmen
Vorlage 3: Auszug aus Anlage 2 der DS0406
dem OR vorgelegt von J. Tiedge



Ausschnitt:
Anschluss an den Sohlener Mühlenweg mit Einmündung in Sohlener Hauptstraße an der Bushaltestelle

Was ist hier überhaupt klar?
Wie im Baugebiet „gemischte Verkehrsflächen“?
Das ist auch der Weg
zum Schulbus,
zum Sohlener Spielplatz,
zur Verwaltungsstelle und zum SKZ.

Anlage 2 zur Ortschaftsratssitzung am 16.2.2015:
DS0406/14 Bebauungsplan Kirschberg und
DS0256/14 Abwägung zu den Stellungnahmen
Vorlage 4: Auszug aus Anlage 2 der DS0406
dem OR vorgelegt von J. Tiedge



Ausschnitt: Der Zusammenhang zwischen Gebiet Kirschberg und dem Einengungsbereich der Sohlener Hauptstraße,

„Diese Straße dient zugleich als südlichste Zubringerstraße der Landeshauptstadt Magdeburg zur Autobahn A14.“

Anlage 2 zur Ortschaftsratssitzung am 16.2.2015:
DS0406/14 Bebauungsplan Kirschberg und
DS0256/14 Abwägung zu den Stellungnahmen
Vorlage 4: Auszüge aus Anlage 3 der DS0406
dem OR vorgelegt von J. Tiedge

In der schalltechnischen Untersuchung der Flugverkehrsgeräusche für das Jahr 2010 vom 18.12.1997, aufgestellt vom Schalltechnischen Beratungsbüro Müller-BBM, wurde in der Prognose 2010 von folgender Situation für den Ausbau des Flugplatzes Magdeburg ausgegangen:

- Verlängerung der Start- und Landebahn auf 1800 m,
- Einrichtung eines Instrumentenpräzisionflugbetriebes mit kontrolliertem Luftraum,
- Einrichtung eines Instrumentenlandesystems mit Landekurs- und Gleitwegsender für beide Betriebsrichtungen,
- Einrichtung einer 900 m langen Anflugbefeuerung für beide Betriebseinrichtungen,
- Einrichtung von Nachtflug im Sinne von §33 Satz 2 Luftverkehrsordnung.

Die Sohlener Hauptstraße wird als Durchgangsstraße von Beyendorf genutzt. Diese Straße dient zugleich als südlichste Zubringerstraße der Landeshauptstadt Magdeburg zur Autobahn A14. Lärmbelästigungen durch den Straßenlärm sind daher nicht auszuschließen.

Gegenüber der geltenden Satzung ergeben sich folgende Änderungen:

- Der Spielplatz (Festsetzung als Grünfläche) soll entfallen. Die Fläche wird als Bauland festgesetzt. Der Entfall der Spielplatzfläche erfolgt auf Grundlage der Spielplatzkonzeption 2010-2015. Darin wird in der Anlage 1 der bestehende Spielplatz SP105 Dodendorfer Weg/ Sohlen mit 829 m² genannt. Ein langfristiger weiterer Bedarf besteht laut Spielplatzkonzeption nicht.
- Die in den Straßen festgesetzten Bäume können aufgrund der geringen Straßenquerschnitte nicht realisiert werden und entfallen. Als Kompensation wird entlang der Sohlener Hauptstraße eine private Grünfläche festgesetzt, in der die entfallenden 35 Bäume zu pflanzen sind.
- Der südliche Teil des als Dorfgebiet festgesetzten Bereiches wird als private Grünfläche festgesetzt und entspricht somit der bestehenden Nutzung.
- Die Regenrückhaltebecken am Lindenweg und an der Straße Kleiner Birkenweg entfallen zugunsten von Bauland.
- Ein Regenrückhaltebecken wird dagegen in der 2. Änderung auf zuvor als Bauland festgesetzte Fläche festgesetzt.

Der Straßenausbau selbst kann, wie geplant, in einer Breite von 8,50 m bzw. 6,0 m stattfinden. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen wird in das vorhandene Trennsystem eingebracht. Die Breite der öffentlichen Anliegerstraßen (Mischverkehrsflächen) wird nicht geändert.
Bei der Ausführung aller öffentlich nutzbaren Verkehrsflächen soll auf Barrierefreiheit geachtet werden.

Der öffentliche Bereich des Fußweges zwischen der Straße Am Kirschberg und der Sohlener Hauptstraße im südwestlichen Bereich wird aufgrund der Oberflächenentwässerung, welche in das öffentlichen Begleitgrün erfolgen soll, verbreitert.

Vermarktbarkeit der Flächen sinnvoll. Die geringe Nachfrage nach den Baugrundstücken hat neben den oben genannten Punkten auch mit der Lage des Gebietes zu tun (Randlage / schlechte ÖPNV-Erschließung). Eine Rücknahme von Bauflächen wäre zwar

Schutzgut Boden:

Direkt an das Plangebiet grenzen die Sohlener Berge, welche sich als Endmoränenkuppen darstellen und auf denen in der Nacheiszeit Lößverwehungen stattfanden. Daraus entwickelten sich dann fruchtbare Schwarzerdeböden. Durch ein stark ausgeprägtes Relief fanden erheblich größere Degradationen der Böden, insbesondere Erosionen des Oberbodens statt und schufen stärker differenzierte Standortbedingungen. In Kuppellage stehen die mergeligen, tonigen, zum Teil auch sandigen Unterböden an, an den Hängen Lößboden mehr oder weniger umgelagert, gut strukturiert, aber erosionsanfällig. Grundsätzlich ist auch dieser Teil der Börde als eine unter natürlichen Bedingungen in größeren Bereichen offene Landschaft anzunehmen, in welcher gehölzbestimmte Lebensräume in vielgestaltiger Ausprägung vorhanden, aber auch immer wieder unterbrochen sind.

Der Landschaftsplan bewertet die Böden im Planungsraum wie folgt:

- Boden mit wichtigen Regelungsfunktionen
- mittleres Sorptionsvermögen,
- geringe Feldkapazität und mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität, mittlerer Verdichtungsneigung

Angrenzend an das Plangebiet wird der Boden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Bei Realisierung der Planung wird Boden versiegelt. Bodenbelastungen im Siedlungsbereich durch Versiegelung, Schadstoffeinträge und strukturelle Überformung sind nicht auszuschließen. Es besteht insgesamt eine mittlere Wirkung auf das Schutzgut Boden.