

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 05.08.2015
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0208/15

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	18.08.2015	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2015	öffentlich
Stadtrat	03.09.2015	öffentlich

Thema: Fußwegverbindung zu Pflanzen-Richter

Gemäß Prüfauftrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beschloss der Stadtrat, in Verbindung zur DS0069/15, einstimmig:

- Es ist zu prüfen, inwieweit zum Parkplatz des Gartencenters von der Straße Alt Westerhüsen her, eine fußläufige Verbindung geschaffen werden kann.*

Das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1 „Pflanzen-Richter“ ist abgeschlossen, der Durchführungsvertrag seit dem 13.04.2015 wirksam. Im Durchführungsvertrag ist abschließend geregelt, welche Maßnahmen in Verantwortung des Vorhabenträgers zu erbringen sind. Die Schaffung eines Zugangs von der Straße Alt Westerhüsen aus ist nicht Inhalt des Durchführungsvertrages.

Die Thematik eines fußläufigen Zugangs von der Straßenbahn aus wurde im Verfahren frühzeitig an den Vorhabenträger herangetragen in Auswertung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, jeweils zum Zeitpunkt Einleitungsbeschluss (Sitzung StBV vom 10.05.12) und Entwurfsbeschluss (Sitzung StBV vom 28.08.14) in Auswertung entsprechender Anregungen seitens der Stadträte. Da kein formaler Änderungsantrag oder eine Stellungnahme aus den Beteiligungsverfahren zum B-Plan vorlag, konnte keine eindeutige Forderung seitens der Verwaltung an den Vorhabenträger gestellt werden.

In Umsetzung des aktuellen Prüfauftrages des Stadtrates fanden am 04.08.15 ein Ortstermin sowie eine Besprechung mit dem Vorhabenträger statt.

Ergebnis:

Entlang des gesamten Parkplatzes besteht zwischen der Straße Alt Westerhüsen und dem zukünftigen Parkplatz ein ca. 2 m hoher Geländeversprung, welcher mit einer neu errichteten Stützmauer gefasst wurde. Entlang des Gehweges im Geländeniveau der Straße steht ein neu errichteter ca. 2,50 m hoher Stabgitterzaun. In der Anlage 1 sind zwei Fotos der örtlichen Situation beigefügt. In Anlage 2 ist die Verortung der Fotos im Luftbild dargestellt. Auch an anderer Stelle wäre ein Zugang nicht ohne erheblichen Aufwand möglich. Nördlich des im Bau befindlichen neuen Kundenparkplatzes besteht im Grenzbereich zur Straße Alt Westerhüsen das Wohnhaus (Betriebswohnung) mit entsprechendem privat genutzten Umfeld und wiederum nördlich davon die Anlieferzufahrt. Da aus Sicherheitsgründen eine Trennung

von den Kunden zugänglichen Bereichen und Lieferzufahrt/Wirtschaftshof erforderlich ist, wäre hier eine lange, beidseitig eingezäunte Zuwegung erforderlich, um Besucher des Pflanzen-Fachmarktes von der Straße aus über den Kundenparkplatz zum Gebäudeeingang zu führen. Außerdem besteht hier bereits ein erheblicher Abstand von der Straßenbahnhaltestelle. Angemessen realisierbar und hinsichtlich der Lage sinnvoll ist somit nur eine Zuwegung im südlichsten Bereich über eine Treppenanlage zum Kundenparkplatz.

Aktuell ist der Vorhabenträger nicht bereit, sich zur Errichtung eines Zugangs mit Zaunöffnung und Treppenanlage zu verpflichten. Er ist jedoch bereit, sich im weiteren Bauablauf erneut mit der Thematik zu befassen. Auch im Kundeninteresse bzw. eigenen wirtschaftlichen Interesse wurde die Zusage gegeben, die Möglichkeit eines Zugangs von der Straßenbahn aus zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu prüfen und ggf. umzusetzen.

2. *Es ist zu prüfen, inwieweit im südlichen Teil des Plangebietes, im Bereich des Parkplatzes, eine Wegeverbindung für Fußgänger von der Straße Alt Westerhüsen zur Schönebecker Straße aus zu ermöglichen ist.*

Vor Planaufstellung und vor dem Verkauf des städtischen Grundstückes (ehemalige Kleingartenanlage) an Pflanzen-Richter bestand eine Fuß-/Radwegverbindung in städtischer Baulastträgerschaft zwischen den Straßen Alt Westerhüsen und Schönebecker Chaussee. Im Zuge des Grundstücksverkaufs wurde die Wegeverbindung geprüft und eine Sicherung nicht für erforderlich gehalten.

Das Planungskonzept gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan beinhaltet im gesamten südlichen Raum des Grundstückes einen neuen Kundenparkplatz. Sollte hier eine Wegeverbindung in Ost-West-Richtung errichtet werden, würde eine gesamte Reihe Stellplätze (ca. 50 Stück) entfallen müssen, da die Platzverhältnisse zwischen zukünftigem Verkaufsgebäude und südlicher Grundstücksgrenze genau auf die erforderliche Breite der Fahrgassen mit Senkrechstellplätzen ausgerichtet sind. Als Alternative würde der Entfall des Grünstreifens zwischen den Stellplätzen in Frage kommen, was städtebaulich und naturschutzfachlich nicht zu befürworten ist. Im südlichen Randbereich des Grundstückes ist innerhalb des festgesetzten Grünstreifens ebenfalls keine Wegeführung möglich, da hier eine steile Böschung zum Grundstück der Magdeburger Verkehrsbetriebe vorhanden ist und bestehen bleiben muss.

Aufgrund des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens und der fertigen Planungen der gesamten hochbaulichen und freiraumplanerischen Arbeiten auf dem Grundstück von Pflanzen-Richter fehlen die Voraussetzungen, um ein Wegebeziehung zu schaffen.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage

Anlage 1: 2 Fotos

Anlage 2: Verortung der Fotos im Luftbild