

# Landeshauptstadt Magdeburg

1. Änderungsantrag

zur **Drucksachen-Nr.**  
DS0028/03

|  |   |
|--|---|
| Absender<br><br>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehr                         | <b>Wird von Amt 13 ausgefüllt.</b><br>Aufgenommen in TO am:<br>24.11.2003 |
| <b>Kurztitel</b><br>Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 74-4 "Am See-Pechau" |   |

## Beschlussvorschlag:

.....

- 1.3 Zur Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange, die während der vereinfachten Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 74-4 "Am See-Pechau" vorgebracht wurden, ergehen folgende Einzelbeschlüsse :
- 1.3.1 Ortschaftsrat Pechau, öffentliche Sitzung Ortschaftsrat am 21.08.2003  
(Abwägungskatalog S. 8)
- a) Anregung  
Der Ortsrat Pechau lehnt mit 4 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung die Aufhebung der Trauf- und Firsthöhenbegrenzung ab. Es wird empfohlen, einen Hinweis auf die Hochwassersituation in Pechau einzuarbeiten.
- b) Abwägung  
Die Festsetzung der Trauf - und Firsthöhen im Bebauungsplan erfolgte aus gestalterischen Gründen. Mit dem Wegfall dieser Festsetzung wird einem Vorschlag des Umweltamtes gefolgt. Nach dessen Aussage lassen ein Traufhöhe von max. 4m und eine Firsthöhe von max. 9m einen grundwasserfernen Kellerbau nicht zu. Mit der Änderung kann sowohl der Gestaltung als auch der Anregung des Umweltamtes gefolgt werden. Gemäß der BauO LSA wird das Kellergeschoss, sofern es im Mittel 1,60 m über die GOK hinausragt als Vollgeschoss gewertet. Da jedoch eine Eingeschossigkeit festgesetzt ist, wird sichergestellt, dass keine "Wohntürme" entstehen.  
Der Hinweis zur Hochwassersituation wird eingearbeitet.
- c) Beschlussvorschlag 1.3.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

.....

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

*Der Beschlussvorschlag 1.3.1 ist wie folgt zu ändern : Der Anregung wird **teilweise** gefolgt.*

Begründung: Es sind zwei Hinweise 1. Trauf- und Firsthöhe und 2. Hochwassersituation. Die Hochwassersituation wurde eingearbeitet und somit berücksichtigt..

**Abstimmung: 9 - 0 - 0**

gez.Balzer  
Vorsitzender