

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 08.08.2017
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0240/17

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	29.08.2017	nicht öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.09.2017	öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	07.09.2017	öffentlich
Stadtrat	14.09.2017	öffentlich

Thema: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.201-2 "Olvenstedter Platz/Stormstraße"

Am 25.06.2015 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201-2 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ beschlossen. Planungsziel ist die Stärkung des Olvenstedter Platzes durch ein angrenzendes Mischgebiet und im rückwärtigen Bereich die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Mit der Beschluss-Nr. 419-014(VI)15 zum Änderungsantrag DS0012/15/1 wurde das Planungsziel um folgenden Absatz ergänzt:

„Im südlichen Teil des Geltungsbereichs ist ein neuer großer Spielplatz auszuweisen, um der Zielsetzung der Spielplatzflächenkonzeption 2015-2020 gerecht zu werden.“

Derzeit wird zur Vorbereitung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet. Dabei ergaben sich folgende zu lösende Herausforderungen:

1. Lage des Spielplatzes

Der Landeshauptstadt Magdeburg steht keine zusammenhängende 1.500 m² große Fläche zur Verfügung. Somit ist mit dem Eigentümer eine Einigung zum Tausch von Flächen zu erzielen. Dabei sind die Vorgaben für den Spielplatz aber auch die Interessen des Eigentümers zu berücksichtigen. Die Anordnung des Spielplatzes direkt am Olvenstedter Platz widerspricht dem Planungsziel zur Entwicklung einer Mischgebietsfläche, welche zur Stärkung des Platzes beitragen soll. Zwei alternative Varianten (Lage im Zentrum des Plangebietes und Lage angrenzend an die Kita „Waldwuffel“) wurden aufgrund der fehlenden Erreichbarkeit vom Olvenstedter Platz aus verworfen.

In Abstimmung mit dem Eigentümer wird nunmehr ein Standort an der Westgrenze des Bebauungsplanes favorisiert. Auf diese Weise wird das Planungsziel des Mischgebietes, die Erreichbarkeit vom Olvenstedter Platz aus und die Erschließung zu Wartungszwecken bestmöglich abgesichert.

2. Erschließung des Gebietes

Die Lage des Spielplatzes hat Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung des Gebietes. Der beabsichtigte Bau einer barrierefreien Haltestelle am Olvenstedter Platz stellt die Erschließung des Gebietes vor weitere Herausforderungen. Die Innere Erschließung soll darüber hinaus ohne öffentliche Verkehrsflächen auskommen. Dementsprechend wurden

ebenfalls mehrere Varianten untersucht. Die Prüfung, welche die Umverlegung von Medien einschließt, ist bislang noch nicht abgeschlossen.

3. Städtebauliche Vorgaben

Die städtebaulichen Vorgaben zu Lage und Dimension der Baukörper werden derzeit hinsichtlich ihrer Auswirkungen untersucht. So wurde beispielsweise die Verschattung eines möglichen Baukörpers südlich der Kita „Waldwuffel“ geprüft.

4. Umweltrelevante Aspekte

Im Rahmen der Erstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan werden derzeit auch eine Kartierung der Bestandsbäume, ein Schallschutzgutachten und eine Brutvogelkartierung erarbeitet. Die Altlastensituation erfordert ein Bodengutachten, nach dessen Auswertung entsprechende Festsetzungen in den Entwurf zum Bebauungsplan zu übernehmen sind. Die Ergebnisse der zu lösenden Herausforderungen und der Gutachten werden dem Stadtrat mit der Drucksache zum Entwurf und der öffentlichen Auslegung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Prüfung der vorgenannten Punkte nahm und nimmt Zeit in Anspruch, so dass nach heutiger Eischätzung der Satzungsbeschluss erst Mitte kommenden Jahres zu erwarten ist. Die verbindliche Satzung ist allerdings auch die Voraussetzung für einen Flächentausch bezogen auf den Spielplatz.

Infolge dessen verzögert sich die für 2018 geplante Realisierung des Spielplatzes.

Diese Information ist mit SFM und FB 23 abgestimmt.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage:
Lageplan
Vorzugsvariante Spielplatz