

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0039/18	16.02.2018
zum/zur		
F0003/18 Stadtrat Christian Hausmann, Stadtrat Denny Hitzeroth SPD-Stadtratsfraktion		
Bezeichnung		
B-Plan Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		06.03.2018

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 18.01.2018 gestellten Anfrage

Im vergangenen Jahr fanden im Stadtteil Ottersleben eine Bürger- und eine Einwohnerversammlung statt, in deren Rahmen der B-Plan Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“ vorgestellt und diskutiert wurde. Im Zuge der Diskussionen sowie in einem gesonderten Gespräch mit unserer Fraktion äußerten die Bürger- und Bürgerinnen ihre Sorge über die Weiterentwicklung ihres Wohngebietes und den damit verbundenen Anschluss der bisherigen Sackgassen Bebelstraße, Wilhelm-Diek-Straße, Albert-Fischer-Straße und St.-Stephani-Straße an die Gernröder Straße. Vor allem vor dem Hintergrund der fortwährenden Überlastung der Brenneckestraße wie auch der umständlichen Ortsdurchfahrt des Otterslebeber Kerns befürchteten die Anwohner und Anwohnerinnen, dass diese Anbindung von vielen Autofahrern als Abkürzung (Schleichweg) zur eigentlichen Ortsumgehung in Richtung Tangente (B81) sowie nach Lemsdorf genutzt werden wird, was folglich zu einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in dem Wohngebiet führt.

Deshalb haben wir folgende Fragen:

nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Frage 1

Wie ist der aktuelle Planungsstand für die Weiterentwicklung des Baugebietes „Frankfelde Ostseite, Teilbereich D“?

- Derzeit wird der Entwurf aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange überarbeitet und das Entwässerungskonzept angepasst.
- Nach Abschluss der Prüfung aller notwendigen Unterlagen werden die Drucksachen zur Zwischenabwägung und Auslegung des Entwurfs vorbereitet. Über die Drucksachen entscheidet der Stadtrat voraussichtlich in der 2. Hälfte dieses Jahres. Die Auslegung des Entwurfs erfolgt nach dem Stadtratsbeschluss.
- Während der Auslegung des Entwurfs haben die betroffenen Bürger nochmals die Möglichkeit sich im Verfahren einzubringen.

Frage 2

Besteht die Möglichkeit, die Durchfahrt zwischen Bebelstraße und Gernröder Straße für den allgemeinen Verkehr zu verhindern, um eine Nutzung als Schleichweg auszuschließen?

- Nach jetzigem Planungsstand sollen in den B-Planentwurf Festsetzungen zur baulichen Ausgestaltung der Planstraße A (zwischen Gernröder Straße und Bebelstraße) aufgenommen werden, die einen Durchgangsverkehr unattraktiv machen und somit einen möglichen Schleichverkehr weitestgehend verhindern. Grundsätzlich soll die

Straßenverbindung aber beibehalten werden, um auch den Bewohnern des Gebietes die Ausfahrt in beiden Richtungen zu ermöglichen.

Frage 3

Wie wird die Parksituation für die Anwohnerinnen und Anwohner der Gernröder Straße während der Bauphase gelöst? Ist eine Ausweichfläche als Parkplatz vorgesehen?

- Der Ablauf der Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung und des städtebaulichen Vertrags geklärt werden müssen.
- Derzeit parken die Autos der Anwohner zum Teil auf der öffentlichen Straße. Die Bestandssituation der Gernröder Straße wird nicht geändert.

Frage 4

Wie wird während der Bauphase der Baustellenverkehr grundsätzlich geregelt sein? Von wo aus wird die Zufahrt zur Baustelle erfolgen?

- Es ist zwar mit Einschränkungen während der Bauphase zu rechnen aber Zufahrten zu den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke südlich der Gernröder Straße bleiben gewährleistet.
- Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen. Darin werden Vereinbarungen zur Erschließung getroffen. Grundsätzlich sind Baustellenverkehre beim Tiefbauamt zu beantragen.
- Die Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Bebauungsplanverfahren dient lediglich der Baurechtschaffung. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere, im Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Frage 5

Das altbekannte Problem in Ottersleben, vor allem in diesem Bereich, ist der erhöhte Grundwasserspiegel und die vernässten Flächen. Wie soll konkret die Entwässerung in diesem Baugebiet erfolgen?

- Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und wird derzeit geprüft.
- Im Bebauungsplangebiet wird das Gelände teilweise aufgeschüttet. Es ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen im Straßenraum aufzufangen und gedrosselt in das Muldensystem der östlich gelegenen Grünfläche im Plangebiet abzuleiten. Die ca. 5.000 m² große Muldenanlage besteht aus bis zu 4 Hauptsammelmulden, die durch flache Verbindungsmulden eine ausreichend große Verdunstungsfläche bilden.
Das System dient als Regenwasserauffang- und Verdunstungsanlage und ist für eine 10-jährige Niederschlagsmenge ausgelegt. Das Regenwasser wird dort kontrolliert aufgefangen und verdunstet vorrangig über die Gewässeroberfläche und die Bepflanzung. Für den Fall, dass die Kapazitätsgrenze des Muldensystems überschritten wird, erfolgt eine Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers über eine Überlaufanlage zum Vorflutkanal KR DN300 in die Kerbelbreite.

Allgemein ist zum Plangebiet folgendes mitzuteilen:

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahre 2001 zum B-Plan-Verfahren 354-1 „*Frankefelde Ostseite*“. Auf dessen Grundlage wurden in den zurückliegenden Jahren über die B-Pläne 354-1A bis -1C drei Teilflächen planungsrechtlich zu allgemeinen Wohngebieten entwickelt, erschlossen und bebaut. Mit dem Bebauungsplan Nr. 354-1D „*Frankefelde Ostseite*“ soll nunmehr die letzte Teilfläche mit einer Größe von ca. 90.900 m² entwickelt werden.

Der in der Bürgerversammlung vorgestellte Vorentwurf zum B-Plan Nr. 354-1D orientiert sich dabei an dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 354-1, welcher 1993 öffentlich auslag. Der B-Plan Nr. 354-1 wurde in mehreren Teilflächen untergliedert und abschnittsweise entwickelt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über eine direkte Anbindung an die Gernröder Straße, die Straße Am Nordenfeld, Wilhelm-Diek-Str., Albert-Fischer-Str. und St-Stephani-Str erfolgen. Die drei letzteren Straßen, die derzeit in einem provisorischen Wendehammer enden, kommen aus dem im Westen liegenden Wohngebiet und werden im Plangebiet weiter geführt.

Die Straßenführung des aktuellen Entwurfs nimmt somit die Straßenführung der angrenzenden Wohngebiete auf und führt sie weiter. Dies war auch bereits im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf Nr. 354-1 vorgesehen und bekannt.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage:

Luftbild + Überlagerung des B-Plan Entwurf Nr. 354-1 (von 1994) und Entwurf aus der Bürgerversammlung zum B-Plan Nr. 345-1D