

Niederschrift

Gremium	Sitzung - UwE/Z001(VII)/21			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss für Umwelt und Energie	Dienstag, 04.05.2021	Ratssaal	17:00Uhr	18:55Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Beschlussvorlagen
- 3.1 Herauslösung eines Teilbereichs, Verfahrenswechsel und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 216-2A "Westlich Damaschkeplatz" im Teilbereich A DS0035/21
- 3.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Änderung des Geltungsbereichs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 242-2.1 "Hammersteinweg Ostseite" DS0566/20
- 3.3 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg "Hammersteinweg Ostseite" DS0661/20
- 4 Verschiedenes

Anwesend:

Vorsitzende/r

Burkhard Moll

Mitglieder des Gremiums

Aila Fassl

Anke Jäger

Kathrin Natho

Dr. Niko Zenker

Sachkundige Einwohner/innen

Hartmut Beyer

Christiane Steil

Es fehlen:

Mitglieder des Gremiums

Robby Schmidt

Andreas Schumann

Sachkundige Einwohner/innen

Johan Schneidewind

Verwaltung:

Herr Platz, Bgl

Herr Warschun, Amt 31

Herr Schulze, Amt 31

Frau Höppner, Amt 31

Herr Ernst, Amt 31

Frau Schäffer, Amt 61

Frau Mrochen, Amt 61

- entschuldigt -

-Protokoll-

 Öffentliche Sitzung

 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

 2. Bestätigung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende beantragt das Rederecht für Herrn Strauß (Planer in Bezug auf die DS0035/21).

Abstimmung über den Antrag auf Rederecht: 7-0-0

Frau Stadträtin Natho teilt mit, dass sie einen Änderungsantrag zur DS0035/21 vorstellen möchte.

Abstimmung über die Tagesordnung: 7-0-0

3. Beschlussvorlagen

- 3.1. Herauslösung eines Teilbereichs, Verfahrenswechsel und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 216-2A "Westlich Damaschkeplatz" im Teilbereich A
Vorlage: DS0035/21
-

Frau Mrochen, Amt 61, stellt aus planungsrechtlicher Sicht die DS0035/21 vor. Herr Strauß als Planer ergänzt aus planungsrechtlicher Sicht.

Herr Stadtrat Stage, Ausschussvorsitzender des StBV, stellt dazu den Änderungsantrag des StBV vor. Aus dem UwE ergehen zu dieser DS ebenfalls zwei Änderungsanträge (DS0035/21/1/1 Ergänzung zum Änderungsantrag des StBV):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat nachfolgende Ergänzung im B-Planentwurf (Anlage 2):

Im Planteil B, Textliche Festsetzungen, I / 1.4 wird nachfolgender Satz angefügt:

„Eine Wohnnutzung ist in den Kerngebieten allgemein zulässig.“

Abstimmung StBV: 8 / 0 / 1

Der Ausschuss für Umwelt und Energie empfiehlt dem Stadtrat folgende Änderungen zur Beschlussvorlage:

Beschlussteil 1:

Das Maß der baulichen Nutzung für das Kerngebiet MK 3 wird im Planteil A auf eine Gebäudehöhe mit einem Höchstmaß von 50 m verändert. Es wird der Bau von 12-14 Geschossen (XII - XIV) ermöglicht.

Die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2. sind entsprechend anzupassen.

Abstimmung UwE: 3/4/0

Beschlussteil 2:

Die textlichen Festlegungen des Planteils B sind wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen (**Fettdruck**):

4.1. **KFZ-** Stellplätze sind grundsätzlich in Tiefgaragen unterzubringen. (§12 Abs. 4 BauNVO)

Abstimmung UwE: 7/0/0

4.3. Im Mobilitätskonzept sind je 40 m² netto Bürofläche, je 100 m² netto Ladenverkaufsfläche und je Wohnung mindestens ein Radabstellplatz herzustellen.

Abstimmung UwE: 7/0/0

4.4. Im öffentlichen Straßenraum der Maxim Gorki-Straße werden zu Lasten der Kfz-Stellflächen Baumbeste geschaffen, ohne dass die offene Entwässerungsrinne verändert werden muss. In den Flächen zwischen den dort anzupflanzenden Bäumen (vgl. Neufassung Ziffer 7.2) sind mindestens 2 Ladezonen, 3 Behindertenstellplätze und Radabstellplätze zu schaffen.

Unter Vorbehalt der Überprüfung auf Vorhandensein von Versorgungsleitungen.

Abstimmung UwE: 5/2/0

5.4. Die vorhandene Grünfläche im westlichen Plangebiet, nördlich angrenzend an die festgesetzte private Grünfläche, ist zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen und u.a. mit mind. 3 zusätzlichen großkronigen, standort- und klimagerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

Abstimmung UwE: 5/0/2

7.2 Die Maxim-Gorki-Straße soll wieder als ist als beidseitige Allee ausgebildet auszubilden werden. Im Plangebiet ist hierzu straßenbegleitend auch auf der Nordseite eine zu Lasten der dort derzeit vorhandenen straßenbegleitenden Kfz-Stellplätze eine Baumreihe aus großkronigen, standortgerechten Laubbäumen in regelmäßigem Abstand von ca. 12 m (Ausnahmen Zufahrten, Einmündungen etc.) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die auf der Südseite vorhandenen Bäume sind wie für die Nordseite beschrieben als Allee zu ergänzen.

Abstimmung UwE: 5/0/2

Die Verwaltung arbeitet den Entwurf entsprechend den o.g. Änderungen um. Der Auslegung wird schon jetzt in der geänderten Fassung zugestimmt.

Begründung:

erfolgt mündlich; zu 4.4. vgl. anliegende Skizze. Die Inhalte können punktweise abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis

in der Sitzung des UwE am 04.05.2021 wie folgt beschlossen:

Ja (4) Nein (0) Enthaltung (3)

Anlage: Illustration Maxim-Gorki-Straße

Der Änderungsantrag DS0035/21/2 aus dem UwE lautet wie folgt:

Der Ausschuss für Umwelt und Energie empfiehlt dem Stadtrat folgende Änderung zur Beschlussvorlage:

Die textliche Festlegung wird auf "**eine Wohnnutzung ist im Kerngebiet grundsätzlich zulässig**" geändert.

Abstimmung UwE: 6/0/1

Abstimmung über die so geänderte DS0035/21: 6-0-1

Es wird unter den Stadträten angemerkt, dass der Änderungsantrag des StBV nicht im System (Session) eingestellt ist, dies sei aber der Kürze der Zeit geschuldet (wurde in der Sitzung des StBV beschlossen); zu diesem Zeitpunkt war noch nicht klar, wann der UwE seine Sondersitzung abhält, somit war der Änderungsantrag nicht für die Tagesordnung des UwE freigeschalten.

Die Anregung der Stadträte erfolgt, dass alle Änderungsanträge für den Umweltausschuss, auch von anderen Ausschüssen, zukünftig auf der Tagesordnung des UwE, soweit sie im System erscheinen, stehen werden.

3.2. Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Änderung des Geltungsbereichs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 242-2.1 "Hammersteinweg Ostseite"
Vorlage: DS0566/20

Herr Weiler, Planer, stellt aus planungsrechtlicher Sicht das Vorhaben vor.

Herr Stadtrat Stage, Ausschussvorsitzender des StBV, stellt den Änderungsantrag des StBV zur DS vor.

Frau Stadträtin Jäger stellt den Änderungsantrag zur DS des UwE vor, der wie folgt lautet:

Der Ausschuss für Umwelt und Energie stellt fest, dass der mit DS0566/20 vorgelegte B-Plan-Entwurf nicht dem mit DS0371/17 vom Stadtrat beschlossenen Fortsetzungsbeschluss entspricht.

Der B-Plan-Entwurf ist daher in folgenden Punkten zu überarbeiten und vor Auslegung erneut den Ausschüssen und dem Stadtrat vorzulegen:

1. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen für beide nördlichen Gebäude betragen 64,37m für die Vollgeschosse bzw. 67,25m für die Staffelgeschosse, inklusive aller Aufbauten bei einem Bodenniveau von 53,73m. Es sind maximal 3 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss zulässig (siehe Anlage 4 der DS0371/17).

Abstimmung UwE: 6/ 1/0

2. Eine öffentliche Durchwegung in Ost-West-Richtung ist vorzusehen.

Abstimmung UwE: 6/ 1 /0

3. Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird vorausgesetzt. Nicht bebaute Flächen sind als Grünfläche auszuführen, damit das Vorhaben an das derzeitige Erscheinungsbild als bewaldeter Hügel anknüpft. In diesem Zuge wird eine neue Biotopkartierung vorgelegt und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen neu bestimmt bzw. angepasst. Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im gesamten Plangebiet entsprechend festzusetzen.

Abstimmung UwE: 5/ 0/2

4. Die Dachflächen und Teile der Fassadenflächen sind als begrünte Flächen auszubilden und auf Dauer zu erhalten.

Abstimmung UwE: 5/1/1

5. Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze nur unterhalb der Geländeoberfläche als Tiefgaragen zulässig (ausgenommen ist je einen Platz für Lieferverkehre und für Menschen mit Beeinträchtigung).

Abstimmung UwE: 6/0/1

6. Es ist zu prüfen, wie noch erhaltene Teile des Reservewasserverswerkes gesichert und im Plangebiet sichtbar gemacht werden können.

Abstimmung UwE: 5/0/2

7. (neu vom UwE)
Auf eine Einzäunung ist zu verzichten.

Abstimmung UwE: 3/3/1

8. (neu vom UwE)
Im südl. Plangebiet sind auf privaten Grünflächen auf je 200 qm ein großkroniger Baum zu pflanzen. Zum Erhalt des so entstehenden Baumhains ist ein großflächiger Bodenaushub vorzunehmen.

Abstimmung UwE: 5/0/2

9. Bei einer Einzäunung ist auf Durchlässigkeit für kleine Wildtiere zu achten.

Abstimmung UwE:5/0/2

Abstimmung DS0566/20 3-4-0

3.3. 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Landeshauptstadt Magdeburg "Hammersteinweg Ostseite"
Vorlage: DS0661/20

Herr Stadtrat Rupsch verlässt die Sitzung (18:50 Uhr).

Abstimmung DS0661/20: 3-2-1

4. Verschiedenes

Herr Beyer, Sachkundiger Einwohner im UwE, stellt, bezogen auf die DS0035/21, Fragen zu Bäumen und in dem Zusammenhang zum Begriff „stadtbildprägend“. Hierzu, so der Hinweis aus dem UwE und der Verwaltung, möge er sich bitte an das Stadtplanungsamt wenden.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Burkhard Moll
Vorsitzender

Ines Höppner
Schriftführerin