Landeshauptstadt Magdeburg

Änderungsantrag

DS0147/21/1 öffentlich

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0147/21	28.05.2021

Absender	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	
Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	10.06.2021

Kurztitel
Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-6.1 "Rotehorn, südlich der Kanonenbahn"

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat nachfolgenden Änderungsantrag zu beschließen:

Punkt 1 - Der Beschlussvorschlag 2 der Beschlussvorlage erhält nachfolgende neue und ergänzte Formulierung:

2. Das Planungsziel ist die Errichtung einer generationsübergreifenden Sozialimmobilie mit dem Spektrum vom betreuten Demenzwohnen und einer KITA.
Die KITA steht dabei unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Jugendhilfeplanung. Alternativ ist eine Einrichtung zulässig, die der außerschulischen Bildung von Kindern und Jugendlichen dient.
 Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 zu ändern.

Punkt 2 - In der Beschlussvorlage wird ein **neuer** Beschlussvorschlag zwischen 2 und 3 (alt) eingefügt. Der bisherige Beschlussvorschlag 3 (alt) wird entsprechend als 4 (neu) nummeriert:

3. Folgende Punkte sind bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes zu berücksichtigen bzw. festzusetzen:

- a.) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird auf eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und auf maximal 3 zulässige Vollgeschosse begrenzt.
- b.) Das Vorhaben ist in offener Bauweise auszuführen, dabei ist sicherzustellen, dass eine öffentliche Durchwegbarkeit des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung für Fußgänger*innen möglich ist.
- c.) Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtparks Rotehorn. Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird daher vorausgesetzt. Nicht bebaute Flächen sind soweit möglich als öffentlich zugängliche private Grünfläche bzw. Parkanlagen auszuführen, damit sich das Vorhaben in das Umfeld einfügt. Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend festzusetzen.
- d.) Die Dachflächen und Teile der Fassadenflächen sind als begrünte Flächen

- auszubilden und so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche (Dach) gewährleistet ist, die auf Dauer erhalten werden muss.
- e.) Bei der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist mit einem Verkehrskonzept nachzuweisen, dass durch den motorisierten Individualverkehr keine zusätzliche verkehrliche Belastung für den angrenzenden Stadtpark Rotehorn und insbesondere für den „Schwarzen Weg“ südlich des Plangebietes entsteht. Eine Erschließung für den motorisierten Individualverkehr aus nördlicher/nordöstlicher Richtung ist mindestens als Variante vorzulegen.
Bezüglich des Fuß- und Radverkehrs ist eine verkehrliche Anbindung einerseits nördlich über die „Kanonenbahntrasse“ (sowohl aus westlicher Richtung, Stadtparkstraße, als auch aus östlicher Richtung, Am Winterhafen) und andererseits südlich zum „Schwarzen Weg“ zu berücksichtigen.
- f.) Der Investor hat ggf. mit einer Geländeerhöhung sicherzustellen, dass das Plangebiet bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jährliches Ereignis - HQ100) nicht betroffen ist.
- g.) Es ist ebenfalls zu gewährleisten, dass durch das Vorhaben keine Einschränkungen für die Nutzbarkeit des Messeplatzes Max Wille bzw. des Areals im Bereich Hyparschale, Stadthalle und Adolf-Mittags-See für Messen, Märkte, Volksfeste und kulturelle Veranstaltungen entstehen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Abstimmung StBV: 7/0/2

Mirko Stage
Vorsitzender