

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0377/21	21.09.2021
zum/zur		
F0242/21 – CDU-Ratsfraktion Stadträtin Stefanie Middendorf		
Bezeichnung		
Am Sternsee		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	12.10.2021	

Zu den in der Sitzung des Stadtrates am 09.09.2021 gestellten Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Im Plangebiet ist die Errichtung von individuellem Wohnungsbau und die Überprüfung der vorhandenen verkehrlichen Strukturen vorgesehen. Dabei soll die städtebauliche Neuordnung der Raumkanten und Proportionen zwischen Weizengrund und Olvenstedter Chaussee geschaffen werden. Des Weiteren sieht der Bebauungsplan die Neustrukturierung vorhandener Grünanlagen sowie die Neuausweisung öffentlicher Grünflächen vor. Mittels der vorgesehenen freiraumplanerischen Maßnahmen wird die Aufenthaltsqualität im Quartier verbessert und das Mikroklima gestärkt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und Änderung des Geltungsbereiches zum B-Plan Nr. 229-6 „Am Sternsee“ wurde im August 2017 im Stadtrat beschlossen.

Daher frage ich Sie wie folgt:

1. Wie ist der aktuelle Stand?

Antwort:

Der 2. Entwurf liegt fast fertig vor in der Verwaltung. Aufgrund des vergangenen Zeitraums und einer umweltrelevanten Stellungnahme war der Umweltbericht überarbeitet worden. Dieser Umweltbericht wird nun kurzfristig mit dem Umweltamt nochmals abgestimmt, sodass anschließend eine Übernahme in die Planunterlagen erfolgen kann. Die Einbringung der Beschlussvorlagen Zwischenabwägung 1. Entwurf sowie die öffentliche Auslegung 2. Entwurf sind für den Januar 2022 vorgesehen.

2. Welche Probleme gibt es aktuell?

Antwort:

Derzeit werden Abstimmungen mit verschiedenen Grundstückseigentümern im Gebiet geführt, die nach Satzungsbeschluss des B-Plans möglichst zeitnah ihre Bauantragsunterlagen beim Bauordnungsamt einreichen möchten. Hierzu werden daher bereits Vorhaben besprochen, die den zu erwartenden Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans entsprechen, immer unter dem Vorbehalt des ausstehenden Stadtratsbeschlusses. Dies nimmt einen nicht unerheblichen Zeitaufwand in Anspruch.

3. Wann wird das Vorhaben „Am Sternsee“ realisiert?

Antwort:

Wie bereits unter Punkt 2 aufgeführt, werden bereits parallel Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern im Gebiet vorab geführt, um nach Satzungsbeschluss die Genehmigungsverfahren zeitlich kompakt halten zu können.

Für die Entwicklung des Gebietes ist es aber auch notwendig, an verschiedenen Stellen vorhandene Verkehrsflächen in einem parallelen Verfahren zu entwiden, um sie anschließend für Wohnbebauung an private Dritte zu veräußern. In anderen Bereichen sind öffentliche Verkehrsflächen neu herzustellen, vorhandene Verkehrsanlagen den im B-Plan festgesetzten Flächen entsprechend umzubauen und ggf. Grunderwerb durchzuführen.

Für die Realisierung der im B-Plan dargestellten Verkehrsflächen ist eine vollständige Tiefbauplanung und Planung der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Einstellung von Haushaltsmitteln notwendig. Der Zeithorizont hierfür ist an anderer Stelle zu koordinieren. Die Planung und der Bau der Verkehrsanlagen wird in Abhängigkeit von den erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen in Abschnitten zu realisieren sein. Eine zeitliche Abfolge kann zu diesem Zeitpunkt nicht abgegeben werden.

Jörg Rehbaum
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr