

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0744/03	Datum 22.10.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	09.12.2003		X	X		
Umweltausschuss	13.01.2004	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	22.01.2004	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	05.02.2004	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133-1.1 "Lübecker Straße 122/123"

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und während der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen und Hinweise von Bürgern sowie Trägern öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Anlage zum vorliegenden Beschluss und ihrer Aufnahme in den Bebauungsplan wird zugestimmt. Die Abwägung wird gebilligt.

1. Zur Behandlung von Anregungen und Hinweisen von Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

- 1.1 Magdeburger Stadtgartenbetrieb, Stellungnahme vom 20.05.03

a) Anregung:

Im vorliegenden Plan stehen die Straßenbäume (straßenbegleitendes Grün) der Mittagstraße auf der Erweiterungsspur der Mittagstraße bzw. in der Einfahrt zum Baukörper. Die Einfahrt zur Vorhabenfläche ist soweit zu verlegen, dass zumindest der Altbaum und der östlichste Jungbaum erhalten werden können.

Unter Punkt 6.4 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf eine Prüfung der Umpflanzung der 5 Jungbäume verwiesen. Vier der fünf Jungbäume haben bereits einen Stammdurchmesser von mehr als 50 cm erreicht. Der Stadtgartenbetrieb gibt dabei zu bedenken, dass eine Umpflanzung erhebliche Kosten verursacht und das Anwuchsrisiko

relativ hoch ist. Die Umpflanzung muss aus pflanzenphysiologischen Gründen mindestens ein bzw. zwei Jahre vorher vorbereitet werden. Dabei ist auch der Leitungsbestand im betreffenden Gehwegabschnitt an der Mittagstraße zu prüfen, der eine maschinelle Herausnahme der Jungbäume unmöglich machen bzw. erheblich erschweren kann. Die für den Ausgleich und Ersatz vorgesehene Fläche auf den Flurstücken 176 der Flur 2 und 85 der Flur 3 in Pechau ist gem. Wissen des Stadtgartenbetriebes nicht als Ausgleichsfläche verwendbar. Dieser Weg ist bereits als Ausgleichsfläche für andere B-Pläne vorgesehen. Außerdem wurde festgestellt, dass von der Deutschen Post wegebegleitend Kabel verlegt worden sind. Für die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine geeignete Fläche vom Ausgleichsflächenmanagement bereitzustellen.

b) Abwägung:

Der diesbezüglichen Anregung kann nicht gefolgt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Verhinderung von Beeinträchtigungen des Knotenpunktes Mittagstraße/Lübecker Straße ist ein größtmöglicher Abstand der Zufahrt zum Vorhaben vom Knotenpunkt erforderlich, um eine ausreichend lange Abbiegespur zum Vorhaben zu gewährleisten und die Linksabbiegevorgänge in das Vorhabengebiet frei von den Rückstaubereichen des Kreuzungspunktes zu halten. Weiterhin ist auch für den betrieblichen Ablauf des Vorhabens nur eine Zufahrt von der Rückseite sinnvoll, da eine Rampe zum Parkdeck sich funktional nur dort einordnen lässt. Für die zu beseitigenden Bäume wurden Ersatzpflanzungen im Durchführungsvertrag vereinbart, so dass ein Ausgleich gewährleistet ist.

Der angegebene Stammdurchmesser von 50 cm kann nur einen Schreibfehler darstellen. Die gemessenen Stammdurchmesser betragen ca. 13 bis 18 cm. Trotzdem wird die Auffassung geteilt, dass ein hohes Risiko des Anwachsens gegeben wäre. Es wurde daher im Durchführungsvertrag eine Ersatzpflanzung durch Neupflanzung vereinbart. Der Vorhabenträger leistet dafür einen entsprechenden Ausgleichsbeitrag an die Stadt.

Die Fläche für den Ausgleich wurde geändert. Im Bereich der Pilotfläche Salbker See sind nunmehr die festgesetzten Anpflanzungen von Obstbäumen vorzunehmen.

Beschluss 2.1: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

1.1 Behindertenbeauftragter, Herr Pischner, Stellungnahme vom 04.03.03

a) Anregungen und Hinweise:

Da das Vorhaben eines SB-Warenhauses in dieser Lage mit nicht nur stadtteilbezogener Bedeutung auch für Menschen mit Behinderung von großer Wichtigkeit ist, nicht zuletzt auch wegen der günstigen barrierefreien ÖPNV-Anbindung, sollten die Belange dieses Personenkreises besonders berücksichtigt werden. Es sollte angeregt werden, die Zugänge mit automatischen Türen auszustatten sowie die Aufzüge im Hinblick auf Blinde und Sehbehinderte mit tastbaren Markierungen und Etagenansagen auszurüsten.

An der Frontseite des Gebäudes zur Lübecker Straße erscheint die Bauflucht als zu weit vorgezogen, so dass ein zu schmaler Geh- bzw. Radweg verbleibt, selbst wenn der Baukörper 0,4 m zurückgezogen wird. Nach den Erfahrungen vieler Betroffener mit ähnlich schmalen Gehwegen an anderen Einkaufszentren (Ulrichshaus, City-Carree), wo sich die Bedingungen für Rollstuhlfahrer/innen und weitere Behinderte wegen der räumlichen Enge und zusätzlicher Hindernisse (Aufsteller, Stände) sehr ungünstig darstellen, sollte hier ein breiterer Gehweg vorgesehen werden. Das Gebäude sollte also mindestens 1 m hinter die bisherige Flucht zurückgesetzt werden. Denkbar und aus der Sicht des Behindertenbeauftragten sehr wünschenswert ist auch eine Arkadenlösung, die das Problem des sehr engen Gehwegs ebenfalls beseitigen und die Fußgängerbeziehungen aufwerten würde.

b) Abwägung:

Die Hinweise zur behindertengerechten Ausstattung des Gebäudes betreffen die Hochbauplanung. Sie werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben mit der Bitte um Berücksichtigung.

Der Gehweg war bisher bereits in einer Breite von 2,0 m vorgesehen und damit gegenüber dem Bestand verbreitert. Dies erfordert schon einen Eingriff in das Grundstück des Vorhabenträgers von 40 cm und mithin das Abtreten von ca. 30 m² Grundstücksfläche an die Stadt. Eine Arkadenlösung würde einen erheblichen Eingriff in die für das Vorhaben besonders wichtige Erdgeschossfläche verursachen, der aufgrund der für den Fußgängerverkehr bereits ausreichenden Breite des Fußweges nicht zu rechtfertigen wäre. Ein weiteres Zurücksetzen des Baukörpers würde dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung der historischen Baufluchten nicht mehr entsprechen. Der öffentliche Raum zwischen der Straßenfassade und dem Fahrbahnrand hat eine Breite von ca. 6,3 Metern und besteht aus einem Grünstreifen mit Altbaumbestand, dem Radweg, einem taktilen Sicherheitsstreifen von 20 cm zwischen Radweg und Fußweg und dem Fußweg von 2,0 m. Der Sicherheitsstreifen kann dem Fußweg zugeordnet werden, der damit eine nutzbare Breite von 2,2 Metern erreicht. Eine Verkleinerung der Breite des Radweges ist ohne Einschränkung der Verkehrssicherheit nicht möglich, ebenso ist eine Verkleinerung des Grünstreifens aufgrund der Baumstandorte und der Standorte von Leitungsmasten der MVB sowie von Schaltschränken nicht umsetzbar. Unter Berücksichtigung der Auflage, keinerlei Aufsteller im Bereich der Lübecker Straße einzuordnen, kann die im Plan festgesetzte Verbreiterung gegenüber dem Bestand um ca. 40 cm als ausreichend eingeschätzt werden. Ein ungehindertes Begegnen zwischen Rollstuhlfahrern ist auch bei dieser Breite möglich. Im Rahmen des Gehwegausbaus wird geprüft, ob zusätzlich Aufenthaltsbereiche zwischen den Baumstandorten geschaffen werden können.

Beschluss 2.2: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Annette Heinicke, Tel Nr.: 540 5389	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------