

Landeshauptstadt Magdeburg

Änderungsantrag

zum Verhandlungsgegenstand Datum

DS0852/03/3 öffentlich DS0852/03 12.03.2004

Absender	
Stadtrat Falko Balzer	
Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	15.04.2004

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereichs und erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 237-2 "Zentraler Platz / Elbufer"

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Der § 19 der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 237-2 „Zentraler Platz / Elbufer“, 6. Entwurf vom November 2003 wird gestrichen.

Die bisher ausgewiesene private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird wie im 5. Entwurf vorgenannten B-Planes wieder als private Grünfläche festgesetzt. Der B-Plan ist mit dieser Änderung auszulegen.

2. Zur Einbindung der Parkpalette in die vorhandenen Grünanlagen soll folgende Festsetzung in den B-Plan als § 19 aufgenommen werden: „§ 19: Die öffentliche Grünfläche zwischen MK 3 und dem Fußgängerbereich ist neu zu gestalten. Der Boden ist an der Südseite der Tiefgarage auf Oberkante Tiefgarage (Substratschicht) aufzufüllen. Von der Südseite der Tiefgarage ist das Gelände mit einer sanften Böschung von maximal 3 % Gefälle nach Süden dem vorhandenen Niveau anzupassen.“ (wie textliche Festsetzung zum 5. Entwurf des Bebauungsplanes „Zentraler Platz / Elbufer)
3. Eine weitere Festsetzung ist unter landschaftsplanerischen Festsetzungen aufzunehmen. „§ 26: Dachflächen von Parkpaletten sind durchgängig mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mindestens 40,00 cm bis 60,00 cm zu versehen und zu begrünen. Die Bepflanzung hat mit ortstypischen Sträuchern und Heistern sowie Rasen und Stauden zu erfolgen. Punktuell sind Flächen mit einem Substrataufbau von mindestens 80,00 cm vorzusehen, um kleine Bäume als Dachbegrünung zu ermöglichen.“
4. Die fortlaufenden Paragraphen der textlichen Festsetzungen verschieben sich entsprechend. Nach Einarbeitung der Änderungen zu den textlichen Festsetzungen ist der Bebauungsplan für die Dauer von einem Monat erneut auszulegen.

Begründung:

zu 1.:

Wenn die Festsetzung nicht als private Grünfläche erfolgt, hätte der Bauherr einen Rechtsanspruch auf die Errichtung oberirdischer Stellplätze - auf dem Dach der Parkpalette. Da dieses vom Investor laut seiner Aussage in der Sitzung des StBV vom 04.03.2004 nicht vorgesehen ist und vom Stadtrat auch nicht gewünscht wird, sollte die Festsetzung so geändert werden.

zu 2.:

Ein großes gestalterisches Problem ist bei den jetzigen Studien des Investors, hinsichtlich der Einbindung der Parkpalette in die vorhandene Grünanlage, zu erkennen. Auf der Südseite sind Abgrabungen und großflächige Böschungen erforderlich, um eine natürliche Lüftung zu gewährleisten. Als Folge wird die Grünanlage nicht mehr durchgängig begehbar sein. Somit müsste eine textliche Festsetzung zur höhenmäßigen Einbindung der Parkpalette, wie im 5. Entwurf des Bebauungsplanes vorhanden, aufgenommen werden. Dieser Vorschlag wurde zu 2. formuliert.

zu 3.:

Zur gewünschten anspruchsvollen Gestaltung der Dachbegrünung ist ein höherer Substrataufbau auf der Dachfläche erforderlich. Auf bis zu 25,00 cm Stärke (wie vom Bauherrn vorgetragen) lassen sich nur Rasen und kleine Stauden, Moose und Flechten pflanzen. Erst ab 40,00 bis 60,00 cm Substratschicht lassen sich Sträucher pflanzen, kleinere Bäume benötigen mindestens 80,00 cm Substrataufbau. Da eine Modellierung auf der Dachfläche in den Plänen erkennbar ist, sollten punktuell stärkere Substratflächen (über den Stützen des Dachgeschosses der Parkpalette) festgesetzt werden, um das Pflanzen von kleineren Bäumen zu ermöglichen.

Mit den vorgenannten Änderungen der Festsetzungen lässt sich die Parkpalette gestalterisch anspruchsvoller in die Hanglage / Böschung zwischen Regierungsstraße und Schleinufer integrieren, was dem Standort und der vom Stadtrat gewünschten Aufwertung des Elbuferbereiches - Stadt am Strom - gerecht wird.

Falko Balzer
Stadtrat