

Protokoll zur BÜRGERVERSAMMLUNG B-Plan Nr. 366-4 „Am Holländer“		Datum: 31.07.2020 Bearbeiter: Frau Deutsch Tel.: 0391 540 5393 E-Mail: marion.deutsch@spa.magdeburg.de
Datum:	14.07.2018, 18:30 Uhr	
Besprechungsort:	Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, Mensa	
Leitung:	Frau Deutsch – Abteilung 61.30	
Teilnehmer:	Erschließungsträger, Planungsbüro, ca. 35 Bürger	

BÜRGERVERSAMMLUNG zum B-Plan Nr. 366-4 „Am Holländer“

Frau Deutsch begrüßt die Anwesenden und erläutert das Verfahren einer Bauleitplanung sowie den Stand des Verfahrens zum betreffenden Bebauungsplan anhand der Zeitschiene.

Danach erläutert sie die Besonderheiten des Plangebietes und die Planungsziele des Bebauungsplanes: Das Plangebiet stellt den westlichen Siedlungsrand der Dorflage Diesdorf dar. Aktuell sind nur die Bereiche für Wohnbebauung genutzt, welche eine Erschließung aufweisen. Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfordert eine Bebauungsplanaufstellung und voraussichtlich auch eine Bodenordnung (Umlegungsverfahren). Die vorhandene Grundstücksstruktur erschwert aktuell eine innere Erschließung des Plangebietes.

Westlich an das Plangebiet grenzt der ehemalige Friedhof Diesdorf. Sofern hier eine Umnutzung als öffentliche Grünanlage gesichert werden kann, ist auch eine Wegeanbindung an bzw. durch das Plangebiet sinnvoll.

Die Planaufstellung dient der Abrundung der Ortslage Diesdorf und der Deckung des Bedarfs an Grundstücken für den Einfamilienhausbau.

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhausbebauung entwickelt werden. Die öffentliche Erschließung des westlichen und mittleren Bereichs ist dabei zu sichern. Ebenso ist eine Fußweganbindung nach Westen zum ehemaligen Friedhof zu untersuchen.

Der Flächennutzungsplan weist das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Der B-Plan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt.

Des Weiteren werden die Themen Umweltschutz (Schallschutz, Artenschutz) und Erschließung im B-Plan-Verfahren bearbeitet.

Herr Wehe vom Planungsbüro pland GmbH erläutert die geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf: Die Erschließung der 6 Parzellen zum Bau von Einzelhäusern in zweigeschossiger Bauweise erfolgt über den Döllweg. Die Erschließungsstraße endet an der Straße Am Holländer mit einem Wendehammer und wird zur Straße Am Holländer mit Pollern versehen. Dies entspricht der Forderung des Tiefbauamtes und des städtischen Abfallwirtschaftsbetriebes zur Entsorgung der Abfälle für das Plangebiet selbst und die Anwohner der Straße Am Holländer. Damit entfällt das Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge und auch Rettungsfahrzeuge können ungehindert im Ring fahren. Sind die Poller aufgestellt, ist der Fuß- und Radverkehr ermöglicht. Grünordnerische Maßnahmen sollen in Form von Einzelbaumfestsetzungen und einer Grünfläche entlang der Erschließungsstraße festgesetzt werden.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach der Anzahl der **Parzellen** und ob der Erwerb der Grundstücke bau-trägergebunden stattfindet. Der anwesende **Bau-träger** gibt sich zu erkennen und stellt sich gleichzeitig als **Erschließungsträger** der 6 geplanten Parzellen vor. Genaue Preiskalkulationen gibt es noch nicht, da der Bebauungsplan vorerst Rechtskraft erlangen muss, damit die Erschließung geplant werden kann und dementsprechend die Baulandpreise definiert werden können.

Mehrere Bürger haben Nachfragen zur **Erschließungsstraße** über den Döllweg und zur Privatstraße. Herr Wehe erläutert, dass der Straßenquerschnitt zur Ausführungsplanung konkretisiert wird und die Anregung, eine Abgrenzung zum westlichen Nachbargrundstück zu schaffen, aufgenommen wird.

Mehrere ortsansässige Bürger möchten keinen **Durchgangsverkehr** von der Straße Am Holländer zur geplanten Erschließungsstraße. Frau Deutsch erläutert nochmal die **Lage des Wendehammers**, der mit Pollern zur Straße Am Holländer abgegrenzt werden soll, um Fuß- und Radverkehr zu ermöglichen und die vom städtischen Abfallwirtschaftsbetrieb und dem Tiefbauamt geforderte Umfahrung für die Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten. Des Weiteren soll eine zu hohe **Bodenversiegelung** durch einen zweiten Wendehammer, der im Fall der Trennung beider Straßen nötig wäre, vermieden werden.

Es gibt Nachfragen von Bürgern zum Eigentum der überplanten Grundstücke. Ist der Bauträger bereits im Besitz aller zu **überplanenden Flächen**? Der Besitzübergang der Grundstücke, über die Vorverträge mit den jetzigen Eigentümern bestehen, findet erst mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes statt.

Das Thema der **Regenwasserversickerung** wurde von zwei Anwohnern deutlich benannt und ausführlich mit Herrn Wehe und Frau Deutsch, auch nach dem offiziellen Ende der Bürgerversammlung gegen 19:20 Uhr besprochen. Aufgrund der starken Geländemodellierung treten regelmäßig bei Starkregenereignissen Überschwemmungen im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung auf. Die Starkregenereignisse werden in der **Ausführungsplanung** berücksichtigt.

erstellt:

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'fn'.