

Ergebnisvermerk/Protokoll BÜRGERVERSAMMLUNG B-Plan Nr. 201-2 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“		Datum: 30.10.2018 Bearbeiter: Frau Deutsch Tel.: 0391 540 5393 E-Mail: marion.deutsch@spa.magdeburg.de AZ:
Datum:	26.06.2018, 17:00 Uhr	
Besprechungsort:	Stadtplanungsamt, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg, Mensa	
Leitung:	Frau Schäferhenrich/ Frau Deutsch – Abteilung 61.30	
Teilnehmer:	Vorhabenträger, Planer , ca. 15 Bürger	

BÜRGERVERSAMMLUNG

B-Plan Nr. 201-2 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“

Frau Schäferhenrich begrüßt die Anwesenden und erläutert kurz das Verfahren einer Bauleitplanung sowie den Stand des Verfahrens zum betreffenden Bebauungsplan.

Es werden die Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2015 zitiert. Zum Olvenstedter Platz hin soll ein Mischgebiet und im rückwärtigen Bereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Aufgrund des Spielplatzbedarfs in Stadtfeld Ost gemäß Spielplatzsatzung 2020-2030 fordert der Stadtrat die Errichtung eines notwendigen Spielplatzes für den Stadtteil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Nach der Bürgerversammlung haben die Bürger auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Voraussichtlich im Herbst 2018 wird der Entwurf des B-Planes ausliegen und im Internet veröffentlicht sein, sodass die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange und Behörden die Möglichkeit haben, Stellungnahmen zum Entwurf abzugeben. Daraufhin kann es einen zweiten Entwurf geben oder es folgt die Abwägung und Satzung zum Bebauungsplan.

Mit dem Stadtratsbeschluss am 16.08.2018 wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt, da ein Investor das Vorhaben realisiert.

Nach den Erläuterungen zum Bebauungsplan durch Frau Deutsch und Frau Schäferhenrich haben die Anwesenden die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Ihre Meinung zum Vorhaben zu äußern:

Mehrere **Anwohner der Stormstraße** sehen ihren Wohnstandort in Bezug auf das höhere **Verkehrsaufkommen**, die **dichte Bebauung**, den **Wegfall des hohen Baumbestandes** und durch die **Baustellensituation** beeinträchtigt.

Die Verwaltung erläutert hierzu, dass die notwendigen Stellplätze in den geplanten Tiefgaragen untergebracht werden, eine Zufahrt befindet sich im südlichen Bereich des B-Plan-Gebietes am Haus 1 angeordnet, die zweite befindet sich im Norden an der Stormstraße, nördlich von Haus 5. Die Verkehrsführung dieser Straße bleibt im Bestand. Die Dichte der Bebauung ist dem umgebenden Bestand Stadtfeld Ost angemessen festgesetzt. Die Fällung der Bäume ist für den Abriss der Bestandsgebäude und die Bodensanierung des Altlastenstandortes notwendig. Eine qualifizierte Freiraumplanung wird den Parkcharakter wieder herbeiführen, es sollen 71 Ersatzbäume gepflanzt werden. Inwieweit die 3 bis 4jährige Baustellensituation durch den Vorhabenträger bzw. durch den Vermieter entschärft werden kann, wird geprüft.

Baubeginn wird bestmöglich im Frühjahr 2019 sein, kann sich auch in den Herbst 2019 verschieben und beginnt mit der Fällung der Bäume sowie dem Abriss der Bestandsgebäude. Daraufhin erfolgen die Altlastensanierung und die Neubebauung von Süden nach Norden.

Alle Gebäude sind mit einer dazugehörigen **Tiefgarage** unterkellert, um dem **Parkdruck** im Stadtteil entgegenzuwirken. Die Zufahrten befinden sich im Süden am Haus 1 (TG 1) vom Olvenstedter Platz aus und nördlich von Haus 5 (TG2) von der Stormstraße aus.

Der **Spielplatz** kann aufgrund der Regularien nicht mit einer **öffentlichen Tiefgarage** unterkellert werden.

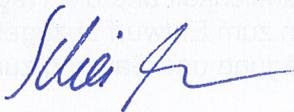
Ein Bürger äußert sich **positiv** über die geplante **hochwertige Wohnbebauung für junge Familien** an dieser **infrastrukturell günstigen Lage** mit **öffentlichem Spielplatz**. Lediglich der Abstand von Haus 6 zum Bestandsgebäude Stormstraße sollte erhöht werden.

Die Verwaltung verweist darauf, dass die notwendigen **Abstandsflächen** (0,4 H) eingehalten sind.. Das Planungsbüro prüft jedoch eine Abstandsvergrößerung des Neubaus zum Bestandsgebäude Stormstraße. Die vorgebrachten Anregungen werden in das Verfahren aufgenommen,, abschließend wird der Stadtrat über die Abwägung entscheiden.

Ein Bürger erkundigt sich nach der **Größe** des Spielplatzes. Die Größe von 1.500 m² ist durch den Eigenbetrieb SFM vorgegeben und entspricht dem in der Landeshauptstadt angewandten Standard. Der **Spielplatz** ist öffentlich nutzbar und die Zuwegung ist durch das öffentliche Wegerecht von der Stormstraße bis zum Olvenstedter Platz gesichert.

Die Frage nach dem konkreten **Baubeginn** kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig beantwortet werden, da von September bis Oktober 2018 die Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden erfolgt. Daraufhin erfolgen die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und möglicherweise ein 2. Entwurf oder die Satzung. Frühestmöglicher Baubeginn könnte Frühjahr 2019 sein.

bestätigt:



aufgestellt:

