

Protokoll zur Bürgerversammlung am 05.07.2023, 17:00 Uhr in der Mensa des Baudezernates, An der Steinkuhle 6 in Madgeburg

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur folgenden Planung:

Städtebauliches Konzept zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 339-2A „Friedenshöhe“, Teilbereich A

Teilnehmende:

- 6 Bürger*Innen
- Frau Kirchhoff, Stadtplanungsamt (SPA)
- Herr Arnold, Herr Wever Deutsche Reihenhäuser AG
- Herr Kiebjieß, Baumeister Ingenieurbüro Bernburg GmbH

Durchführung

Die Bürgerversammlung wurde 17:00 Uhr von Frau Kirchhoff eröffnet. Nach der Begrüßung erläuterte sie die Grundzüge und Rechtsauswirkungen eines Bebauungsplanes und die einzelnen Schritte eines Bebauungsplanverfahrens.

Mit dem o. g. Vorentwurf befindet sich der Stand der Planung zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) und der Auslegung des Entwurfs.

Die durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll die Bürger*innen schon frühzeitig in die Planung zur städtebaulichen Entwicklung mit einbeziehen. Anregungen, Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und fließen durch Abwägung und Wichtung in die Planung mit ein.

Herr Arnold und Herr Wever erläutern das Konzept und die Ziele des Bebauungsplanes. Vorgesehen sind Reihenhäuser entlang der Ferdinand-von-Schill- und Astonstraße in Sudenburg.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ehemalige WOBAU-Flächen, auf denen zuvor Plattenbauten standen, die inzwischen abgerissen sind. Für den gesamten Bereich der Friedenshöhe liegt ein Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan zur Wohnbauentwicklung von 2013 vor. Ein Teil des Geltungsbereichs dieses B-Planes wurde südlich mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 339-2.1 „Friedenshöhe-Astonstraße“ inzwischen fast vollständig umgesetzt. Der nördliche Bereich folgt mit dem hier vorgestellten B-Plan „Friedenshöhe“ Teilbereich A.

Die Reihenhäuser erhalten kleine private Gärten im rückwärtigen Bereich, aber auch Gemeinschaftsflächen, die auch öffentlich zugänglich sind. Zudem werden vorhandene Gehölzgruppen erhalten und für Spielplätze und einen Quartiersplatz genutzt. Stellplätze werden entlang einer vorhandenen, aber noch auszubauenden Querachse angesiedelt. Der Bedarf ist damit nicht gedeckt, soll aber durch die Nutzung der ausreichend vorhandenen Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum gerecht werden.

Im Anschluss nutzten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, um Fragen zu stellen und ihre Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Folgende Themen wurden angesprochen:

1) Stellplätze

Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der Nutzung öffentlicher Stellplätze zu berücksichtigen ist, dass auch die Gartenfreunde weiterhin die Möglichkeit haben, ohne Einschränkung an den Gärten zu parken.

Parallelparken am Straßenrand vor den Wohngebäuden in der Astonstraße ist nicht vorgesehen. Das geben die Straßenquerschnitte nicht her.

Stellplätze in der Querstraße des Wohngebietes sind nur für die Anwohner des neuen Wohngebietes vorgesehen. Die Erschließung wird als Einbahnstraße eingerichtet, die Richtung wird im Verfahren geprüft. Es erging der Hinweis, dass die Ferdinand-von-Schill-Straße relativ stark frequentiert sei, daher werde eine Ausfahrt zu der Seite kritisch gesehen.

2) Spielplätze/Grünflächen/Gärten

Die im Wohngebiet geplanten Spielplätze sind zwar privat, das heißt, sie gehören der Eigentümergemeinschaft, sie sollen dennoch öffentlich zugänglich sein.

Baumkontrollen werden über die Eigentümergemeinschaft organisiert, um die Standsicherheit zu prüfen.

Die Grundstücke haben Größen von ca. 200 bis 300 m².

3) Durchwegung im Süden

Die vorhandene Durchwegung ist Bestandteil des südlich angrenzenden B-Planes. Sie ist mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit gesichert. Ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

4) Zeitschiene

Wenn das Verfahren ohne Verzögerung durchläuft, kann im 1. Quartal 2024 mit der Satzung gerechnet werden.

5) Preise

Durch die Baupreissteigerung von ca. 20 % in den letzten Jahren belaufen sich die Kosten für ein Reihenhaus derzeit um die 360 T€.

Die Veranstaltung endet gegen 17:45 Uhr.

Erstellt: Fr. Kirchhoff