

Bebauungsplan Nr.103-1 „August-Bebel-Damm-Westseite“, 3. Änderung im Teilbereich

Protokoll zur Bürgerversammlung am 15.10.2019 um 18:00 Uhr in der Grundschule Rothensee, Windmühlenstraße 30 in Magdeburg

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB -

Teilnehmer:

ca. 38 Bürger/-innen (davon 1 Stadtrat: Herr Zander)

Herr Dr. Scheidemann	Baubeigeordneter (BG VI)
Frau Krischel	Stadtplanungsamt
Frau Schäffer	Stadtplanungsamt
Herr Schulze	Umweltamt
Herr Hartig	Dezernat III – Wirtschaftsförderung
Herr Obst	Büro Obst – Landschafts- und Freiraumplanung
Herr Muth	Rewe – Projektmanagement Logistik, Bereich Immobilien-Projektentwicklung
Herr Heitzmann	Rewe – Logistik / Bereichsleitung Zentrallogistik-Management
Herr Dr. Ortlepp	GWA Rothensee

Herr Dr. Scheidemann eröffnet die Bürgerversammlung um 18:00 Uhr und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Er verweist auf den frühen Stand des Verfahrens, auf die bestehende Situation im Plangebiet, den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und auf die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung.

Für die Schaffung von Baurecht für das geplante Rewe-Zentrallager sind drei, teilweise parallel laufende Verfahren erforderlich. Zum einen ein Planfeststellungsverfahren für das im Geltungsbereich liegende Biotop „Metritze“, dann das Bauleitplanverfahren selbst und schließlich noch ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan(, da der B-Plan nicht aus dem F-Plan entwickelt werden kann).

Die Ergebnisse des Planfeststellungsverfahrens werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Parallel zum B-Planverfahren wird ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans durchgeführt, da die Vorgaben des Flächennutzungsplans „Sondergebiet – Güterverkehrszentrum“ mit der zukünftigen Nutzung des Areals „Industriegebiet“ nicht übereinstimmen.

Herr Dr. Scheidemann erklärt, dass die während der Veranstaltung hervorgebrachten Anregungen und Hinweise sich sinngemäß im Protokoll wiederfinden werden. Das Protokoll wird als Bestandteil des Satzungsverfahrens öffentlich einsehbar sein, u.a. via Internet.

Die Bürgerversammlung dient dazu, ein Stimmungsbild aufzunehmen und die Bürger/-innen über die Bebauungsplanung zu informieren.

Wesentliche Planungsziele des Änderungsverfahrens sind:

- Änderung der Nutzungsart: Sondergebiet-Güterverkehrszentrum in Industriegebiet
- Überprüfung und Festsetzung der öffentlichen Wegeverbindungen
- Überprüfung und Bilanzierung der durch das Vorhaben verursachten umweltrechtlichen Belange

Weiterhin erläutert Herr Dr. Scheidemann, dass die Vorgaben der überbaubaren Fläche sowie die Baumassenzahl aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Plangebiet übernommen werden. Mittels der Ergebnisse des Umweltberichts werden im Plangebiet Grünflächen mit Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Sollte es Fragen zum Umweltbericht und die vorgesehenen Ausgleichspflanzungen geben, so steht der verantwortliche Planer, Herr Obst, für die Beantwortung bereit.

Mit dem Vorhaben werden in der 2. Ausbaustufe ca. 400 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Anschließend bittet Herr Dr. Scheidemann um die Stellung noch offener Fragen.

Bürger 1: Was soll mit dem Bebauungsplan erreicht werden? Was ist das Ziel, da doch eh bereits alle Flächen versiegelt sind?

Antwort: Der Nutzungszweck ändert sich und da es sich hierbei um einen Grundzug der Planung handelt, ist der existierende Bebauungsplan an die vorgesehene Nutzung mittels Änderungsverfahren anzupassen.

Bürger 2: Welche Auswirkungen hat das Verfahren auf die Anwohner in Rothensee?

Antwort: Die Ansiedlung des Lagers hat keine direkten Auswirkungen auf den Stadtteil Rothensee. Die planungsrechtliche sowie die bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit werden im Rahmen des Verfahrens überprüft.

Bürger 3: Besteht die Möglichkeit, eine Querung über das Gelände der Kranbaufirma in Richtung Barleben einzurichten?

Antwort: Eine potentielle Wegeverbindung ist nicht B-planrelevant und die Frage kann daher in diesem Rahmen nicht beantwortet werden.

Bürger 4: Welche Entscheidungsgründe gibt es für die Ansiedlung von Rewe in Magdeburg?

Antwort: Die ausführliche Beantwortung wird auf einen späteren Zeitpunkt der Bürgerversammlung verschoben, da sie Bestandteil der Präsentation von Rewe ist. Kurz zusammengefasst waren jedoch die geographische Lage und die verkehrliche Anbindung ausschlaggebend.

Bürger 5: Wie ist die Verkehrsführung für die Erschließung von Rewe vorgesehen?

Antwort: Langfristig ist die Anbindung der Öbisfelder Brücke an die Burger Straße geplant. Für einen zügigen Abfluss des Lieferverkehrs ist die Burger Straße in Richtung August-Bebel-Damm und von dort in Richtung A2 vorgesehen. Rewe ist bestrebt, eine schnelle Erreichbarkeit der A2 zu gewährleisten.

Bürger 6: Er kritisiert das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Ortsstraße von Rothensee. Warum wird von der Verwaltung nichts gegen das hohe Verkehrsaufkommen unternommen?

Herr Dr. Ortlepp verweist in diesem Zusammenhang auf ein der Verwaltung vorliegendes GWA-Schreiben mit gleichlautendem Inhalt.

Antwort: BG VI hält fest, dass der übermäßige Durchgangsverkehr durch den Ortsteil Rothensee nicht Bestandteil des B-Planverfahrens sein kann. Er schlägt daher einen gesonderten Termin mit der GWA und dem Tiefbauamt vor, um eine intensive Abstimmung zur aktuellen Verkehrssituation durchzuführen.

Bürger 7: Warum kann der Transport von Gütern nicht generell über die Bahngleise erfolgen?

Antwort: Von Seiten der Bahn besteht kein Interesse, ein Terminal zu errichten, da es wirtschaftlich nicht rentabel ist.

- Bürger 8: Ist es vorstellbar, entlang der A2 einen Lärmschutz zu errichten?
Antwort: BG VI erläutert umfangreich die bundesweiten Vorgaben hinsichtlich des Immissionsschutzes. Bei dem an die Autobahn A2 angrenzenden Stadtteil Gewerbegebiet Nord sind keine Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der tatsächlichen Nutzung innerhalb des Stadtteils erforderlich.
- Bürger 9: Bürger 9 beschwert sich über Lärm im Bereich der Erdkuhle.
Antwort: Dieser Bereich liegt leider nicht innerhalb des Plangebietes und kann daher in diesem Zusammenhang nicht beantwortet werden.
- Bürger 10: Bürger 10 beschwert sich ebenfalls über das hohe Verkehrsaufkommen. Er sieht die Ursache dessen im fehlenden Nordverbinder. Gerade im Bereich der Barroseen kommt es im Berufsverkehr zu stockendem Verkehrsfluss. Hinzu kommt der desolate Zustand der Pettenkofer Brücke.
Antwort: Langfristig ist der Bau des Nordverbinders vorgesehen zur Verbesserung der Verkehrsflüsse der Ortslage geplant. Der Verkehrsfluss des Rewe-Lagers ist jedoch grundsätzlich über die Burger Straße auf den August-Bebel-Damm in Richtung A2 vorgesehen.
- Bürger 11: Ist eine Anbindung des ÖPNV im Bereich des Vorhabens vorgesehen, um eine Entlastung der Berufsverkehre zu erreichen?
Antwort: Es gab bereits ein Gespräch mit der MVB bezüglich möglicher Shuttle-Verkehre zu den Schichtwechseln. Konkrete Planungen gibt es aber hierzu nicht.
- Bürger 12: Sieht der Bebauungsplan auch die Festsetzung eines Radweges entlang der Schrote vor? Erfolgt eine Anbindung in südliche Richtung über den Friedhof an die Öbisfelder Brücke?
Antwort: Die Planung sieht einen Radweg im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Schrote vor. Da sich die genannte südliche Anbindung außerhalb des Plangebietes liegt, ist eine gesonderte Überprüfung und Planung hierzu durchzuführen. Eine Anbindung in Richtung Öbisfelder Brücke wäre sinnvoll und ist in Betracht zu ziehen.
- Bürger 13: Bürger 13 fordert die Wiedereinführung einer Tonnage-Beschränkung für die Ortslage Rothensee.
Antwort: Da diese Forderung nicht Bestandteil des Verfahrens ist, erfolgt hierzu keine Aussage. Die Diskussion einer Tonnage-Beschränkung sollte zusammen mit dem Tiefbauamt in einem gesonderten Termin geführt werden.
- Bürger 14: Können sich die Bürger von Rothensee gegen den Bebauungsplan aussprechen?
Antwort: BG VI verweist auf das Anpassungsgebiet Rothensee der Entwicklungsmaßnahme Rothensee, Zone I. Die in diesem Rahmen von Seiten der Kommune erbrachten Leistungen sind erfolgt. Im Umkehrschluss erscheint es fragwürdig, dass sich nun die Bewohner und damit auch Nutznießer der Fördermittel/ Aufwertungsmaßnahmen gegen einen Bestandteil des Programms aussprechen. Das käme ja einem „Rosinenpicken“ gleich.
Abschließend kann aber gesagt werden, dass ein Satzungsverfahren sehr wohl die Beteiligung der Öffentlichkeit vorsieht, und jeder einzelne Bürger seine Stellungnahme abgeben kann.

Keine weiteren Wortmeldungen, daher übergibt Herr Dr. Scheidemann das Wort an Herrn Heitzmann zur Präsentation des Vorhabens selbst (18:50 Uhr).

Anschließend folgen eine ausführliche Vorstellung der Rewe-Group und die Darlegung der Standortentscheidung für Magdeburg.

In der anschließenden Fragerunde gibt es folgende Wortmeldungen:

- Wieviel Pkw-Stellplätze sind vorgesehen?
- in der 1. Ausbaustufe 225, in der 2. Ausbaustufe 385.
- Störende Signal-Geräusche von rangierenden Lkw's. Gibt es Alternativen?
- Es besteht die Möglichkeit, Lkw's ohne Signalgeräusche einzusetzen.
- Ist eine Dachbegrünung für die großen Dachflächen vorgesehen?
- Eine Dachbegrünung wurde geprüft. Aufgrund der zu hohen Dachlasten ist eine solche aus statischen Gründen nicht vorgesehen.
- Ist eine PV-Anlage (Photovoltaikanlage) vorgesehen?
- Eine PV-Anlage wird geprüft, der Betrieb dieser würde über das genossenschaftseigene Versorgungsunternehmen betrieben werden.
- Ist eine Subventionierung von Rewe am Jobticket möglich?
- An anderen Standorten konnten bereits Übereinkünfte mit den ansässigen Verkehrsbetrieben zu subventionierten Jobtickets getroffen werden. Auch für Magdeburg kann eine solche Lösung angestrebt werden. Eine weitere Möglichkeit besteht außerdem im Einsatz von Shuttle-Verkehre zu den Schichtwechseln.

Keine weiteren Wortmeldungen mehr.

Herr Dr. Scheidemann bedankt sich bei den Anwesenden für die rege Diskussion und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

Die Versammlung endet gegen 19:50 Uhr.



aufgestellt:
Schäffer



zur Kenntnis genommen:
Dr. Scheidemann