

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0508/05	Datum 27.09.2005
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.10.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.11.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.11.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 102-2 "Niegripper Straße"

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102-2 „Niegripper Straße“ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.
2. Zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Schreiben vom 03.09.04

a) Stellungnahme:

Durch den Bau eines Fuß- und Radweges würde die Scheune nicht mehr nutzbar sein. Deshalb soll dieser Fuß-/Radweg parallel entlang der Fernwärmeleitung verlaufen.

b) Abwägung:

Der Bebauungsplan wurde im Sinne der Anregung der Grundstückseigentümerin überarbeitet. Die Wegeführung zum geplanten Kinderspielplatz wurde verändert.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Schreiben vom 03.09.04

a) Stellungnahme:

Der Bau einer Straße über das Flurstück 1924/81 wird abgelehnt. Das Flurstück soll weiterhin in der jetzigen Form erhalten bleiben und privat genutzt werden.

b) Abwägung:

Die geplante öffentliche Erschließungsstraße verläuft am Rande des betreffenden Flurstückes und dient der rückwärtigen Erschließung dieses und benachbarter Grundstücke. Die Lage dieser Straßenführung ist städtebaulich sinnvoll und behindert nicht die derzeitige Nutzung der Eigentümerin. Zur Planverwirklichung wird ein Bodenordnungsverfahren notwendig werden, in diesem Verfahren werden alle betroffenen Grundstückseigner gleichmäßig belastet bzw. begünstigt.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Schreiben vom 11.07.05

a) Stellungnahme:

Der B-Plan sieht einen öffentlichen Kinderspielplatz auf dem Flurstück 919/83 und einen öffentlichen Fuß- und Radweg über die Flurstücke 557/93 und 919/83 vor. Damit sind diese Grundstücke unverhältnismäßig durch öffentliche Anlagen beplant und nicht zum Zwecke des Eigenheimbaus vermarktbare. Es wird deshalb angeregt, die Planung zu überdenken und den Spielplatz auf benachbarte Flurstücke zu verlegen (z.B. Flurstück 555/83, ohne eigene Zuwegung, derzeit keine beabsichtigte Bebauung).

b) Abwägung:

Der Großteil der betreffenden Flurstücke des Eigentümers ist derzeit Außenbereich ohne Baurecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Die zukünftige Bebaubarkeit des Flurstückes 919/83 resultiert erst aus der Aufstellung des Bebauungsplanes. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind verschiedene Belange zu berücksichtigen, u.a. die Anordnung von Kinderspiel- und Freizeitflächen. Ein gleichermaßen zu berücksichtigender Belang ist die Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft. Auf dem Flurstück 919/83 befindet sich umfangreicher schützenswerter Baumbestand (Obstgehölze, Feldgehölze) in kompakter Form. Die Beseitigung zum Zwecke der Bebauung würde einen erheblichen Eingriff bedeuten, gemäß dem Gebot der Eingriffsminimierung soll darauf verzichtet werden. Deshalb wurde hier der geplante Kinderspielplatz eingeordnet, der sowohl den Anwohnern der unmittelbar im Umfeld geplanten Wohnhäusern dienen soll, als auch den bereits vorhandenen Wohngrundstücken im südlichen und östlichen Umfeld. (In der Ortslage Rothensee besteht bisher kein öffentlicher Kinderspielplatz). Durch die Lage des Kinderspielplatzes gem. geplanter Festsetzung kann der vorhandene Gehölzbestand erhalten werden (wird in die öffentliche Kinderspielplatzfläche/ Grünfläche integriert).

Zur Umsetzung der Planung ist ein Bodenordnungsverfahren notwendig. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die Belastungen, die durch notwendige Erschließungsanlagen und öffentliche Flächen entstehen, gleichmäßig auf alle Grundstücke bzw. Eigentümer verteilt.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4. Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Schreiben vom 11.07.05

a) Stellungnahme:

Der geplante Fuß- und Radweg vom großen Hof zum Spielplatz sollte verlegt werden.

b) Abwägung:

Der im B-Plan-Entwurf festgesetzte Fuß- und Radweg dient als Zuwegung zum Kinderspielplatz und als Wegführung durch das Plangebiet zu den im Norden vorhandenen und geplanten Naherholungsbereichen bzw. Naturräumen. Aufgrund der bereits umfangreich vorhandenen Bebauung bestehen dafür nicht viele Möglichkeiten. Die Prüfung der Belange des Grundstückseigentümers führte dennoch insofern zu einer Überarbeitung der Planung, als dass der Weg zum Kinderspielplatz verlegt wurde.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.5 Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 21.09.04:**a) Stellungnahme:**

Dem B-Plan wird zugestimmt. Hinweis: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für weitere Ansiedlungen im GEE kann es erforderlich werden, die Einhaltung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung nachzuweisen.

b) Abwägung:

Dieser Nachweis kann nur für die Einhaltung der Einschränkung der jeweiligen Emissionen der Betriebe gefordert werden, soweit es die Vorbelastung betrifft ist dies annähernd unmöglich, in jedem Falle nicht angemessen. Im schalltechnischen Gutachten für den B-Plan wurde auf die Untersuchung der gewerblichen Vorbelastungen verzichtet, da die Vielzahl der Emittenten im gesamten (auch weiteren) Umfeld der Ortslage praktisch nicht zu bewältigen ist. Dies muss so auch für Einzelanträge gefordert werden.

Durch das geänderte Erschließungskonzept wurde das schalltechnische Gutachten überarbeitet und ergänzt und der unteren Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 12.07.05 übersandt. Eine erneute Stellungnahme erfolgte nicht.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen – Inhalt der zu diesen Beschlüssen gehörenden Anlage – ist, nach erneuter Prüfung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Landeshauptstadt Magdeburg, in die abschließende Beschlussfassung zur Behandlung der Anregungen und Hinweise vor dem Satzungsbeschluss einzubeziehen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Annette Heinicke Tel.: 5405389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung: