

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0494/08</b>	<b>Datum</b> 01.10.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	28.10.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.11.2008	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	19.11.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.11.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.12.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 178-4B "Südlich Hafenstraße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“, Teilbereich 178-4B „Südlich Hafenstraße“, in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

2. Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:
  - 2.1. Stellungnahme des NABU Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen-Anhalt e.V., Schreiben vom 06.08.08:

## a) Stellungnahme:

Im Sinne des Naturschutzes fordern wir den Erhalt vorhandener Nistplätze und eine vorbeugende Einplanung neuer Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse bei der Sanierung und Neubau, da in den verfallenen Gebäuden jetzt sehr viele vorhanden sind. Vorbeugend Nistplätze zu schaffen ist am preiswertesten, solange die Gerüste stehen. Viele Nisthilfen lassen sich dann auch praktisch und unauffällig dauerhaft einbauen.

## b) Abwägung:

Bebauungspläne regeln die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken. Gebäudebezogene Festsetzungen bei Sanierung oder Neubau im Sinne der Forderung des NABU sind leider planungsrechtlich nicht zulässig. Die Stellungnahme wird jedoch dem Entwicklungsträger zur Kenntnis gegeben, damit bei der Veräußerung von bebauten Grundstücken oder der Sanierung im Auftrag des Entwicklungsträgers auf diese Belange Einfluss genommen werden kann.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.2. Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 04.08.08:

## a) Stellungnahme:

Der geplante Fußweg in Ost-West-Richtung sollte nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden wegen nicht gesicherter Folgekosten.

Neben der Untersuchung von Varianten zur Lage dieses Weges sollte die Sicherung der Fußwegbeziehung durch Eintragung von Wegerechten erreicht werden.

## b) Abwägung:

Die Wegeverbindung entspricht einer langfristigen städtebaulichen Zielsetzung und der aktuellen politischen Willensbekundung des Stadtrates. Es soll eine bessere Anbindung der Alten Neustadt an die Elbe und den Handelshafen geschaffen werden abseits der für Fußgänger unattraktiven Straßenverbindungen.

Aufgrund der massiven Widersprüche aller Betroffenen und in Anerkennung der real entstandenen Grundstücksverhältnisse wird auf den Weg verzichtet und dafür als Ersatz ein Wegerecht nördlich der Theaterwerkstätten entlang eines bereits vorhandenen Weges festgesetzt.

Beschluss 2.2.: Der Stellungnahme wird gefolgt.

## 2.3. Stellungnahme aus der Bürgerversammlung (17.06.08) seitens einer Vertreterin der Städtischen Werke Magdeburg, eines Vertreters der Theaterwerkstätten und eines Vertreters des Entwicklungsträgers KGE, sowie Schreiben der Städtischen Werke vom 02.07.08:

## a) Stellungnahme:

Seitens SWM wird der Herstellung eines Fußweges auf dem Betriebsgrundstück nicht zugestimmt. Das Grundstück ist hierfür nicht geeignet. Nur 100 m nördlich gibt es an der Hafenstraße eine bestehende Verbindung. Der Weg wäre aufgrund der geringen Breite und eines 2,43 m hohen Gitterzaunes sehr unattraktiv und würde durch die Einsehbarkeit des Betriebsgrundstückes SWM ein Sicherheitsrisiko darstellen. Da auf dem Grundstück hier Materialien im Freien gelagert werden, wird Einbruchgefahr gesehen. Zudem lädt dieser Weg geradezu zum Müll abladen ein. Die Fläche des geplanten Fußweges ist außerdem betriebsnotwendig und kann nicht zur Verfügung gestellt werden.

Auch aus der Sicht der Theaterwerkstätten wird der geplante Fußweg abgelehnt. Hier würde ein „Schmuddelweg“ entstehen, die Einbruchgefahr wird ebenfalls als deutliches Risiko eingeschätzt. Der Weg würde Einsicht in die Betriebsgrundstücke mit Fuhrpark, Lager usw. bieten. Seitens der Theaterwerkstätten wird alternativ eine Wegeführung entlang der nördlichen Grundstücksseite der Theaterwerkstätten vorgeschlagen. Dies war schon bei der Planung angeboten worden. Hier besteht keine Einzäunung.

Auch der Entwicklungsträger lehnt den Weg ab. Es wird weder ein Bedarf gesehen, noch kann der Weg im Sinne der Folgekosten gewünscht sein.

b) Abwägung:

Die Wegeverbindung entspricht einer langfristigen städtebaulichen Zielsetzung und der aktuellen politischen Willensbekundung des Stadtrates. Es soll eine bessere Anbindung der Alten Neustadt an die Elbe und den Handelshafen geschaffen werden abseits der für Fußgänger unattraktiven Straßenverbindungen.

Aufgrund der massiven Widersprüche aller Betroffenen und in Anerkennung der real entstandenen Grundstücksverhältnisse wird auf den Weg verzichtet und dafür als Ersatz ein Wegerecht nördlich der Theaterwerkstätten entlang eines bereits vorhandenen Weges festgesetzt.

Beschluss 2.3.: Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### 2.4. Stellungnahme der SWM; Schreiben vom 02.07.08:

a) Stellungnahme:

Aufgrund eines Grundstückstauschs zwischen SWM und dem Entwicklungsträger KGE ist eine neue Grundstücksgrenze entstanden. An der Theodor-Kozlowski-Straße entspricht diese neue Grundstücksgrenze nicht den Festsetzungen des B-Planes.

b) Abwägung:

Die Grenze der (privaten) Bauflächen gegenüber den (öffentlichen) Flächen wurde hier den realen Grundstücksverhältnissen angepasst.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin für die Beschlusskontrolle	März 2009
-----------------------------------	-----------

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Annette Heinicke	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckart Peters
----------------------------	------------------------------------	--

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Dr. Dieter Scheidemann
-----------------------------------	--------------	------------------------

**Anlagen:**

DS0494/08\_Anlage\_1\_Abwägungskatalog