

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0350/12</b>	<b>Datum</b> 23.08.2012
<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	27.11.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.12.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2013	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	24.01.2013	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**

Zwischenabwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 410-4 "Freie Straße/ SKET-Nordareal"

### **Beschlussvorschlag:**

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 410-4 „Freie Straße/ SKET-Nordareal“ 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 Hinweisen und Anregungen entsprechend dem Ergebnis der Zwischenabwägung wird zugestimmt. Die Zwischenabwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog-Zwischenabwägung).

Zur Behandlung der Hinweise und Anregungen ergehen folgende Einzelbeschlüsse, gegliedert nach den laufenden Nummern des Abwägungskataloges:

- 1 mehrere Bürger im Rahmen der Versammlung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 29.03.2012 (Abwägungskatalog S. 1)

#### Anregung:

Es wird auf die starke Verkehrsbelastung im Fermersleber Weg verwiesen und die Gefahr gesehen, dass der Verkehr durch die Erschließung des SKET-Nordareals zunimmt.

Es wurde angeregt, die Freie Straße zur Salbker Straße hin zu öffnen, um eine Verteilung der Verkehrslast zu erreichen.

Abwägung:

Die verkehrlichen Auswirkungen der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen auf die Umgebung wurden in der Verkehrsuntersuchung Süd/ Südost, Bereich Leipziger Straße im Oktober 2010 durch das Ingenieurbüro Buschmann untersucht. Daraus ist zu erkennen, dass die Verkehrsbelegung im Fermersleber Weg in den letzten 10 Jahren rückläufig war, durch die Ansiedlung des Unternehmens Regio.com GmbH jedoch wieder zugenommen hat. Durch die Erschließung des SKET-Nordareals sowie durch die Ertüchtigung der Ringabfahrt Lemsdorfer Weg wird der Verkehr weiter zunehmen. Der Anteil des störenden Schwerverkehrs erhöht sich laut Gutachten jedoch nur um 0,5 %. Eine Verdopplung der Verkehrsmenge würde eine Erhöhung des Dauerschallpegels um 3 dB (A) bedeuten. Das ist die vom menschlichen Ohr gerade wahrnehmbare Pegeldifferenz.

Für die Verkehrsbeziehungen Brenneckestraße - Magdeburger Ring und Raiffeisenstraße - Magdeburger Ring bleibt die prognostische Verkehrsbelastung aufgrund insgesamt rückläufiger Einwohnerzahlen unter den derzeitigen Zählwerten.

Die Variantenabwägung zur Erschließung präferiert die Anbindung an den Fermersleber Weg aufgrund der kürzesten Verbindung zum Fernverkehr und der ausgeschöpften Leistungsfähigkeit der alternativen Verkehrsabflüsse Richtung Freie Straße/ Raiffeisenstraße und Salbker Straße/ Südost.

Der südliche Bereich des Plangebietes soll zudem als zusammenhängendes Baufeld der Erweiterung eines ansässigen Unternehmens und dessen langfristiger Standortsicherung dienen. Eine öffentliche Straße würde zu einer Zerschneidung des Betriebsgeländes führen.

Die durch den Verkehr betroffenen sensiblen Nutzungen sind bei allen Alternativen gleich stark vorhanden, so dass daraus kein Vorrang abgeleitet werden kann. Da andere leistungsfähige Verkehrsanlagen zur Ableitung des Verkehrs auf kurzem Wege nicht zur Verfügung stehen, wurde das im Planentwurf verankerte Erschließungsmodell gewählt. Gleichzeitig wird das im Verkehrsgutachten formulierte Ziel zum Ausbau des Fermersleber Weges in den noch fehlenden Abschnitten (Dodendorfer Straße bis Leipziger Straße und Semmelweisstraße bis Ostrampe Magdeburger Ring ) einschließlich Rad- und Fußgängerkehrsanlagen mit Nachdruck verfolgt, um vorhandene Gefahrensituationen zu entschärfen.

Beschluss 1.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.
---

1.2 mehrere Bürger im Rahmen der Versammlung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 29.03.2012 (Abwägungskatalog S. 2)

Anregung:

Ein Bürger unterbreitet den Vorschlag, den Verkehr über eine Ringanbindung von der Salbker Straße Richtung Südosten über die Schönebecker Straße abzuleiten.

Abwägung:

Eine Ringanbindung zur Salbker Straße hat die überwiegende Ableitung der zusätzlichen Verkehre Richtung Südost und Richtung Brenneckestraße zur Folge. Mithin verlängern sich die Wege bis zum Fernverkehrsanschluss und es erhöht sich die Zahl der betroffenen sensiblen Nutzungen.

Der südliche Bereich des Plangebietes soll zudem als zusammenhängendes Baufeld der Erweiterung eines ansässigen Unternehmens und dessen langfristiger Standortsicherung dienen. Eine öffentliche Straße würde zu einer Zerschneidung des Betriebsgeländes führen.

Darüber hinaus wäre die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen in Südost mit den dann aufzunehmenden zusätzlichen Verkehren erschöpft.

Eine Ringanbindung an die Salbker Straße als alternative Erschließung scheidet aus vorgenannten Gründen aus.

Beschluss 1.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.3.8 Städtische Werke Magdeburg GmbH, Stellungnahme vom 01.07.2010  
(Abwägungskatalog S. 10)

Anregung:

Von Seiten der Ver- und Entsorgungsmedien (außer Fernwärmeversorgung) kann dem Vorentwurf des B-Planes Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal“ nicht in allen Details zugestimmt werden.

Der Südabschnitt der Freien Straße (von Salbker Straße in nördlicher Richtung bis zum neuen Straßenknoten), der gemäß Planteil A in eine Baufläche umgewandelt werden soll, darf eben gerade nicht in eine Baufläche umgewandelt werden. Dieser Abschnitt ist momentan mit einem wichtigen Abwasserkanal und verschiedenen Versorgungsmedien belegt.

Bevorzugt sollte dieser Straßenabschnitt wieder öffentliche Straße werden, mindestens aber mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger versehen werden.

Abwägung:

Die planerische Grundkonzeption besteht in der Revitalisierung des Gewerbe- und Industriegebietes zur Sicherung wohnortnaher Arbeitsplätze. Dabei soll auch einem im Umfeld vorhandenen Maschinenbaubetrieb die Möglichkeit zur Erweiterung und dauerhafter Standortsicherung gegeben werden. Der flächenintensive Betrieb erfordert ein möglichst zusammenhängendes Baufeld ohne Zerschneidungen durch öffentlichen Verkehr.

Zur Sicherung des Leitungsbestandes wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger im Planteil A festgesetzt.

Hierdurch wird eine Überbauung ausgeschlossen und die Zugänglichkeit gewahrt.

Mithin ist die Leitung ausreichend gesichert, ohne dass eine Zerschneidung des Baufeldes durch öffentlichen Verkehr erfolgt.

Beschluss 2.3.8: Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.3.14.1 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Stellungnahme vom 13.06.2010 (Abwägungskatalog S. 23)

Anregung:

Zunächst ist – auch und gerade vor dem Hintergrund der großen Bedeutung der Erhaltung und Verbesserung der „Biologischen Vielfalt“ (s.a. Vereinte Nationen „Jahr der Biologischen Vielfalt“ und „besondere Kriterien des EU Förderprogrammes Life+“) auch und gerade im urbanen Raum – festzustellen, dass das Plangebiet in besonderer Weise dazu geeignet ist, Biotop der „ruderal Flora und Fauna“ sowie der „Pionierpflanzengesellschaften“ zu erhalten und der entsprechend spezifischen Biozönose Entfaltungsmöglichkeiten zu erhalten bzw. diese zu verbessern.

Vor diesem Hintergrund fordern wir:

das Planungsziel „1. Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Wildnis-/ Grünareale“ in den Kanon der Planungsziele als hierarchisch übergeordnet aufzunehmen,

Abwägung:

Die Planung verfolgt das Ziel der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Sie entspricht damit dem nachhaltigen Ziel des schonenden Umganges mit Grund und Boden und der Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme. Der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie im Innenbereich wird gegenüber der Neuversiegelung der Vorrang eingeräumt.

Die flächenintensive Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,8 auf das notwendige Maß begrenzt.

Die zusätzliche Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Wildnis-/ Grünareale als übergeordnetes Ziel führt zu Beschneidungen der Gewerbeflächen im Plangebiet. Da der Standort aufgrund seiner integrierten Lage einer nachhaltigen Entwicklung entspricht, sollte die Nutzbarkeit der Flächen nicht über das notwendige Maß hinaus eingeschränkt werden. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt gegenüber den anderen öffentlichen Belangen kein absoluter Vorrang, wohl aber eine herausgehobene Bedeutung zu. (BVerwG, B v. 31.1.1997 – 4NB 27.96)

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse finden im Bebauungsplan durch Festsetzungen und Hinweise Beachtung.

Das Plangebiet stellt eine Konversionsfläche dar, für welche die Ausnahmeregelung des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gilt. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes wurden hinreichend berücksichtigt

Beschluss 2.3.14.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.
--

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

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			X

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

**C. Anlagevermögen**

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA
----

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Katja Lehmann, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	28.02.2013
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 410-4 „Freie Straße/ SKET-Nordareal“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 18.01.2010 gefasst (DS0435/09).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung am 29.03.2012 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf fand in der Zeit vom 31.05.2010 bis zum 01.07.2010 statt.

Die bei der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden entsprechend des Inhalts des Abwägungskataloges in den Entwurf eingearbeitet.

**Anlagen:**

DS0350/12 Anlage 1 Abwägungskatalog