

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0421/12</b>	<b>Datum</b> 10.10.2012
<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	04.12.2012	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</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Abwägung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 "Lindenhof"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB in den Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 432-2.1 „Lindenhof“ 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.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Bürger 1  
Niederschrift vom 30.10.2012

a) Stellungnahme:

Der Bürger gab im Stadtplanungsamt Folgendes zu Protokoll:

Er ist grundsätzlich gegen eine Bebauung entlang seiner südlichen Grundstücksgrenze, auch mit Einfamilienhäusern. Er fühlt sich dadurch in seiner Privatsphäre beeinträchtigt, da seit 1923 keine Bebauung vorgesehen war.

b) Abwägung:

Der Bürger wurde schriftlich über den Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Kenntnis gesetzt und nahm an der Bürgerversammlung teil. Eine rigorose Ablehnung jeglicher Bebauung ist im Protokoll der Versammlung nicht aufgeführt. Im Rahmen der Auslegung des Entwurfs ging keine Stellungnahme des Bürgers ein.

Das Wohngrundstück des Bürgers nimmt die gesamte Nordgrenze des Bebauungsplangebietes ein. Das Grundstück ist straßenseitig als Grenzbebauung zum nördlich anschließenden Flurstück mit einem Wohnhaus bebaut. Auf der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich östlich des Hauses eine größere Garage. Die Garagenzufahrt verläuft zwischen dem Haus und der Südgrenze des Grundstücks. Östlich der Garage liegen die Freiflächen, die entlang des Geltungsbereiches des B-Planes mit einer Reihe von Nadelbäumen abgepflanzt sind. Es besteht kein Rechtsanspruch zur Freihaltung des Nachbargrundstückes von jeglicher Bebauung. Bereits durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes hat sich die Landeshauptstadt Magdeburg zu einer künftigen baulichen Nutzung des Bereiches bekannt. Mit dem Bebauungsplan wird die städtebaulich geordnete Entwicklung unter Würdigung der nachbarlichen Belange sichergestellt. Eine Beeinträchtigung der Privatsphäre durch eine Bebauung in einem Abstand von minimal 3 Metern mit einer wenig intensiven Wohnnutzung (Einfamilienhausbebauung) führt nicht zu einer (objektiven) Beeinträchtigung des Nachbarn. Es ergeben sich keine Nutzungsbeschränkungen oder erkennbaren Beeinträchtigungen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme 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, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

## Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	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 Amt 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	------------------------------------------------	-------------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	22.02.2013
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Einleitungsbeschluss zum Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 „Lindenhof“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 16.09.2010 gefasst (Beschluss-Nr. 567-23(V)10).

Die im Regelverfahren vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist erfolgt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Abwägungskatalog zusammengestellt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Deshalb ist vor der Beschlussfassung zur Satzung über die Behandlung der vorliegenden Stellungnahmen zu entscheiden.

**Anlagen:**

DS0421/12 Anlage 1 Abwägungskatalog