

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0559/15	Datum 03.12.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.01.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.02.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.03.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.03.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153-1.1 "Ziolkowskistraße 15 g,f"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153-1.1 „Ziolkowskistraße 15 g,f“ 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.
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 Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 30.09.15

a) Stellungnahme:

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem Entwurf des Bebauungsplanes mit folgenden Hinweisen zugestimmt:

In den Planteil B: Textliche Festsetzungen, sind unter der Position „Hinweise“ die folgenden Punkte aufzunehmen:

- 1) Der Bodenausbau im Rahmen der Erdarbeiten für die zu errichtenden Gebäude und

befestigten Freiflächen (v. a. Verkehrsflächen) ist grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Ober- und Unterboden sind nach Entfernung des Pflanzenaufwuchses getrennt auszubauen, ohne Zwischenbefahrung des Unterbodens. Eine Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist zu vermeiden. Sofern dies nicht möglich ist, soll das Bodenmaterial, vor Verdichtung und Vernässung geschützt, als Mierte gelagert werden. Die Mietenhöhe darf bei humosem Bodenmaterial (Mutterboden) 2 m nicht überschreiten. Geeignete Lagerflächen sind rechtzeitig vorzuhalten und unter Berücksichtigung des Auflockerungsfaktors nach DIN 19731 ausreichend zu bemessen. Bei Verfüllungen ist der Mutterboden soweit wie möglich für den oberflächennahen Einbau wiederzuverwenden. Mutterboden, der auf dem Baugrundstück nicht wiederverwendet werden kann, ist einer geeigneten Verwertung, möglichst zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, zuzuführen.

2) Zur Vermeidung schädlicher Bodenverdichtung sind Baugeräte zu wählen (z. B. Raupenfahrzeuge statt Reifenfahrzeuge), welche die Bodenpressung soweit begrenzen, dass auch nach Abschluss der Baumaßnahme noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder dieses mit geringem Aufwand (z. B. Auflockerung) wieder herzustellen ist. Letztere Maßnahme ist ggf. durchzuführen. Die Befahrung des Grundstücks ist auf die Baufläche, der Umfang der Baunebenflächen auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Bei Befahrung ist der Feuchtegrad des Bodens zu beachten.

3) In Geländebereichen, die für eine Bepflanzung vorgesehen sind, ist, sofern erforderlich, die oberste Lage als durchwurzelbare Bodenschicht i. S. von § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 herzustellen. Dabei ist der spätere Setzungsvorgang zu berücksichtigen, und dass eine Durchwurzelung bis zur Endtiefe, also bis zur maximalen Regelmächtigkeit, erfolgt. Diese beträgt für Rasen 20-50 cm, für Strauchwerk 40-100 cm und für Bäume 50-200 cm.

b) Abwägung:

Die Ausführungen der Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die ausführliche Beschreibung der Ausführung von Erdarbeiten kann nicht in den Planteil B aufgenommen werden. Alle genannten Regelungen sind in anderen Gesetzen, Vorschriften und Regelwerken enthalten, die jeder Bauausführende, insbesondere im Tief- und Erdbau tätige Firmen, grundsätzlich zu beachten haben.

Bei Aufnahme aller aufgeführten fachlichen Hinweise müssten Dutzende gleichwertige Hinweise aus anderen Fachgesetzen ebenso übernommen werden, was weder sachlich noch funktionell möglich bzw. zu begründen ist.

Wesentliche Funktion des Punktes „Hinweise“ im Planteil B ist die „Anstoßwirkung“ für Bauherren, welche im Geltungsbereich des B-Planes ein Bauvorhaben planen oder sich über die Möglichkeit der Bebauung informieren wollen.

Für den Belang des Bodenschutzes ist für den Bauherrn hier der Hinweis auf die ggf. erforderliche Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht von Bedeutung. Deshalb wird dieser Hinweis auch übernommen.

Die weiteren Ausführungen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.2 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Schreiben vom 03.09.2015:

a) Stellungnahme:

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.7.2014 in gleicher Sache und teile dazu mit, dass von meiner Seite keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Allerdings sind aus der Nachbarschaft unmittelbar nördlich des betroffenen Bereiches archäologische Denkmale (Siedlungen und Einzelfunde, Neolithikum und Bronzezeit) bekannt. Deshalb sind Bodenbewegungen grundsätzlich im Vorfeld mit dem LDA abzustimmen.

Zwecks Beratung von Einzelheiten schlage ich eine Beratung unter Teilnahme von Bauherr / Bauträger, UDSchB und LDA vor.

b) Abwägung:

Die Stellungnahme vom 10.07.14 war dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben worden. Da offensichtlich noch keine Abstimmung vorgenommen worden ist, erfolgt im Planteil B der Hinweis, dass Bodenbewegungen erst nach einer Abstimmung mit dem Landesamt zulässig sind.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der Drucksache DS0048/15, Sitzung des Stadtrates am 09.07.2015, Beschluss Nr. 466-016(VI)15, wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger 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.		X		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...					
Summe:					

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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 Frau Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	21.04.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 24.04.2014 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153-1.1 „Ziolkowskistraße 15 f,g“ gemäß Antrag des Vorhabenträgers. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung fand statt als Bürgerversammlung am 22.07.2014. Im Zeitraum vom 23.06. bis 25.07.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zum B-Plan beteiligt. Nach Auswertung der Stellungnahmen beschloss der Stadtrat am 09.07.2015 die Ergebnisse der Zwischenabwägung sowie den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Auslegung fand statt vom 18.08. bis 18.09.2015, im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf beteiligt.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderung der Planung, so dass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung (DS0560/15) abgeschlossen werden soll.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird bis Ende Januar 2016 wirksam.

Anlagen:

DS0559/15 Anlage 1 Abwägungskatalog