

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0443/18	Datum 11.09.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.12.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2019	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.01.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.01.2019	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 230-3 "Virchowstraße"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen 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 Bebauungsplanes Nr. 230-3 „Virchowstraße“ 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).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Untere Naturschutzbehörde (Abwägungskatalog S. 25)

a) Stellungnahme:

Zum Planinhalt wird angeregt, den Wendehammer am Westende der Erschließungsstraße Typ B spiegelverkehrt, also mit der Ausbuchtung nach Süden, anzuordnen.

Begründung:

Durch die Ausrichtung des Wendehammers nach Norden geht zusätzlich Grünfläche verloren. Hinzu kommen die Beeinträchtigungen durch die Umverlegung der Fernwärmeleitung, die bei einer Änderung des Wendehammers weniger aufwändig wäre. Grundsätzlich sind

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dies gilt auch dann, wenn entgegen der Rechtslage der Bebauungsplan weiterhin im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollte. Angesichts des immensen Verlustes an Vegetation im Plangebiet, die sowohl als Lebensraum als auch als klimawirksame Struktur ohne Ausgleich entfallen soll, muss jede Möglichkeit der Vermeidung von Beeinträchtigungen genutzt werden.

b) Abwägung:

Eine Ausrichtung des Wendehammers nach Süden verhindert die derzeit festgesetzte wegbegleitende Baumpflanzung im MI II. Die Auswölbung Richtung Norden erfolgt auf einer Fläche die ohnehin vollständig durch ein Leitungsrecht belastet ist und auf welcher Baum- und Strauchpflanzungen nicht möglich sind (vgl. Stellungnahme SWM GmbH & Co.KG Abwägungskatalog 4.10).

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Ausrichtung gen Süden ungünstig, da die Fassung des Straßenraumes auf der Nordseite des MI II durch ein Gebäude (derzeit als Baulinie festgesetzt) nicht mehr umsetzbar wäre.

Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2 Untere Naturschutzbehörde (Abwägungskatalog S. 26)

a) Stellungnahme:

Zum Planinhalt wird angeregt, die Baulinien in den beiden nördlichen Baufeldern des WA auf die Südseite der Baufelder zu verlegen.

Begründung:

Laut Baumbestandsplan konzentriert sich der geschützte und damit grundsätzlich zu erhaltende Baumbestand am Nordrand des westlichen Baufeldes. Die Festsetzung der Baulinie an der Westseite des Baufeldes würde die nahezu komplette Beseitigung des Baumbestands nach sich ziehen. Dies gilt für das benachbarte Baufeld in abgeschwächter Form ebenso. Die angestrebte bauliche Ausnutzung ließe sich auch mit einer anderen Anordnung der Baulinie (oder durch einen Verzicht auf sie) erreichen. Damit sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die ursprüngliche Festsetzung vermeidbar und demzufolge unzulässig.

b) Abwägung:

Die Festsetzung einer Baulinie auf der Westseite der Baufelder nördlich der Erschließungsstraße erfolgte aus städtebaulichen Gründen. Hiermit sollte die bestehende, in Nord-Südrichtung verlaufende Bebauungskante der Universität aufgenommen werden.

Die Möglichkeit zum Erhalt des Baumbestandes wird nunmehr über eine Ausnahmeregelung unter § 4 der Textlichen Festsetzungen eingeräumt

Beschluss 2.2: Der Anregung wird gefolgt.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der Drucksache DS0547/17, Sitzung des Stadtrates am 22.05.2018, Beschluss-Nr. 1912-055(VI)18 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, von diesem 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			

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 Lehmann, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
---	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle | 21.02.2019

Begründung:

Am 19.02.2015 wurde durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230-3 „Virchowstraße“ gefasst. Inhalt ist die Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche als Misch- und Wohngebiet.

Anhand des Vorentwurfes erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.04. bis 08.05.2017. In Auswertung der Stellungnahmen wurde eine Zwischenabwägung (DS0547/17) und der Entwurf zum Bebauungsplan (DS0548/17) erstellt und in der Stadtratssitzung am 03.05.2018 beschlossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan lag in der Zeit vom 18.06.2018 bis 18.07.2018 öffentlich aus. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel.

Die hierbei eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Stadtrat mit der vorliegenden Drucksache zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen:

DS0443/18 Anlage 1: Behandlung der Stellungnahmen