

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0044/19</b>	<b>Datum</b> 05.02.2019
<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	02.04.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.04.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.05.2019	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	16.05.2019	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**

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum Bebauungsplan Nr. 476-1 "Mariannenviertel"

### **Beschlussvorschlag:**

- 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 Bebauungsplanes Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ 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 Bürgerschreiben vom 26.06.18; Eigentümer östlich Hermannstraße B01 (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 1)

#### a) Stellungnahme:

Mit einer Enteignung ist der Eigentümer nicht einverstanden.

#### b) Abwägung:

Die öffentliche Wegeverbindung (hier in Form einer Grünverbindung), die auf dem Grundstück

des B01 festgesetzt ist, ist städtebaulich notwendig, um die östlich des Plangebietes befindlichen zusammenhängenden Grünflächen mit ihren Wegeführungen zum Erholungsgebiet Salbker See nicht mehr nur über Umwege aus dem Plangebiet zu erreichen. Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet Fermersleben/Salbke Nord. Teilziele hierzu bilden u.a. die Verbesserung der äußeren Wohnbedingungen sowie die Betonung ortsbildpflegerischer Belange. Durch eine umfassende Aufwertung des Untersuchungsgebietes auch durch die Verbesserung der Wegebeziehungen soll dieser Bereich wieder an Attraktivität gewinnen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der LH Magdeburg wird die Aufwertung der Ortskante zur Elbe als Chance für den Stadtteil Fermersleben gesehen. Laut dort verfasstem Leitbild sollen die Qualitäten des Landschaftsraums an der Elbe durch Wegeverbindungen als Lagevorteil weiter ausgeprägt werden. Die Festsetzung der öffentlichen Wegeverbindung stellt ein übergeordnetes städtebauliches Ziel dar, welches langfristig umgesetzt werden soll. Mehrere Wege führen dabei zur Voraussetzung der Umsetzung. Das Flächeneigentum der LH Magdeburg kann durch die Festsetzung im B-Plan u.a. über das gemeindliche Vorkaufsrecht oder über einen freihändigen Erwerb entstehen. Eine Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann. Es ist jedoch nicht im Sinne der LH Magdeburg eine Enteignung für die betroffene festgesetzte öffentliche Fläche durchzuführen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Aufnahme eines Bürgergesprächs vom 29.06.18; Eigentümer südlich Hermannstraße B03 (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 3)

a) Stellungnahme:

Zur Festsetzung eines öffentlichen Fuß-/ Radweges auf dem Grundstück der Eigentümer wurde folgendes vorgetragen:

- Die Erschließungskosten werden nicht durch die derzeitigen Grundstückseigentümer getragen.
- Die Eigentümer halten sich Verhandlungen bezüglich des möglichen Kaufpreises vor.

b) Abwägung:

Auf dem Flurstück der Eigentümer B03 ist ein öffentlicher Fuß-/Radweg zwischen der Hermannstraße und der Straße Am Unterhorstweg festgesetzt, welcher dem Wohl und Zweck der Allgemeinheit dient und nicht der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Die Erschließungskosten sind somit von der LH Magdeburg zu tragen.

Das Flächeneigentum der LH Magdeburg kann durch die Festsetzung im B-Plan u.a. über das gemeindliche Vorkaufsrecht oder über einen freihändigen Erwerb mit Kaufpreisverhandlungen entstehen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3 Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 24.10.18 (Abwägungskatalog Nr. 2.3, lfd. Nr. 6)

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Baulinie am Martin-Gallus-Weg um weitere 5 m zurückzusetzen oder für die geplante Baumreihe entlang des Martin-Gallus-Weges eine andere Baumart zu wählen. Begründung: Die im Planteil B in § 9 festgesetzte Art *Celtis occidentalis* (Amerikanischer Zürgelbaum) wird in Baumschulkatalogen als raschwüchsiger Baum (nur selten über 25 m), der viel Platz benötigt beschrieben. Im Alter wirke er besonders eindrucksvoll durch seine breite ausladende Krone. Die in der Planzeichnung dargestellten Kronen sind bereits jetzt nur zwei Meter von der geplanten mindestens zweigeschossigen Neubebauung entfernt. Hier sind Probleme programmiert, die sich durch ein Zurücksetzen der Baulinie um weitere 5 m oder eine schmalkronige Baumart vermeiden ließen.

b) Abwägung:

Im Satzungsplan wurde die Baumart geändert. Festgesetzt ist nun die Art "*Liquidambar styraciflua* 'Paarl', (Amberbaum)". Dieser weist eine schmale, spitz-kegelförmige Krone bei einer mittleren Wuchskraft auf. Durch die Verwendung eines schmalkronigen Baumes wurde

die angrenzende Baulinie entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde nicht verschoben.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der Drucksache 0216/18, Sitzung des Stadtrates am 20.09.2018, Beschluss-Nr. 2077-058(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

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				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 61	Sachbearbeiterin Frau Bruhn, Tel.: 5391	Unterschrift AL'in Frau Grosche
-----------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.06.2019
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Am 18.02.2016 wurde durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ gefasst. Der Beschluss zur Zwischenabwägung zum Bebauungsplan erfolgte nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 20.09.2018.

In Auswertung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB führten die eingegangenen Stellungnahmen nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung (DS0045/19) abgeschlossen werden soll.

**Anlagen:**

DS0044/19 Anlage 1 Abwägungskatalog