

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0509/03	Datum 30.07.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	23.09.2003		X	X		
Umweltausschuss	14.10.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	16.10.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	04.12.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 31, 63, 66, Team 4, GWM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 255-1 "Ölmühle Berliner - Chaussee"

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255-1 "Ölmühle - Berliner Chaussee" vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft. In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Zu sofortigen Anregungen von Bürgern sind keine Beschlüsse notwendig.

1.1 Die Berücksichtigung von Anregungen und Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung (Anlage zur Drucksache) wird gebilligt.

2. Zur Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1. STAU, Abteilung Immissionsschutz Magdeburg
Schreiben vom 20.01.1997 und vom 30.08.1999
Abwägungskatalog 1. Beteiligungsverfahren S. 4 Nr. 5.
Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 3 Nr. 3.

a) Anregungen und Hinweise:

Keine weitere Wohnbebauung an der Berliner Chaussee, da Schall- und eventuelle Schadstoffbelastungen von Norden und Süden.

b) Abwägung:

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung der Randbereiche an der

Berliner Chaussee wurde - den Planungszielen des Aufstellungsbeschlusses und des Flächennutzungsplanes entsprechend - aus städtebaulichen Gründen beibehalten, die in der Begründung Abschnitt 4.2 dargelegt sind. Östlich der Paul-Ecke-Str. wird jedoch auf eine MI-Ausweisung verzichtet. Im Bebauungsplan wurden Vorkehrungen zum Schutz der Wohnbebauung gegen Schallimmissionen festgesetzt.

Bei vorhandenen Wohngebäuden in den GE- und GI-Gebieten ist nach wie vor davon auszugehen, dass es sich dabei um betriebsbezogenes Wohnen handelt. Hierfür gelten die in GE- bzw. GI-Gebieten zulässigen Immissionsrichtwerte. Die übrigen Hinweise und Anregungen wurden in den öffentlich ausgelegten Plan eingearbeitet.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.1.1. STAU, Abteilung Immissionsschutz Magdeburg
Schreiben vom 30.08.1999

a) Anregungen und Hinweise:

Im Interesse einer Beruhigung der angrenzenden Wohnnutzungen sollten weitere Möglichkeiten zur Reduzierung der Lärmimmissionen ausgeschöpft werden. So sollten die GI-Gebiete südlich der Bahnanlagen auf GE herabgestuft werden, da die Genehmigung nach BimSchG für die dort ansässige Firma GSA erloschen ist. Damit können die relativ hohen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu Gunsten der benachbarten Gebiete reduziert werden.

b) Abwägung:

Die bisherigen GI-Gebiete südlich des ehemaligen Bahndamms werden als GE-Gebiete festgesetzt.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.2. DB Netz AG Magdeburg
Schreiben vom 08.09.1999
Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 4 Nr. 4.

a) Anregungen und Hinweise:

Für das GEE-Gebiet an der Friedrich-Ebert-Str. (Teil des ehemaligen Gleisbaubetriebes) bittet die DB-Imm, das Maß der baulichen Nutzung wie folgt zu erhöhen: GFZ auf 1,5, Gebäudehöhe auf 14 m.

b) Abwägung:

Für das in Privateigentum befindliche Flurstück bleibt es aus städtebaulichen Gründen (abgestufte Höhenentwicklung für die abseits der Straße gelegene rückwärtige Bebauung) bei den im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehenen Festsetzungen. Diese ermöglichen trotzdem eine wesentlich höhere bauliche Ausnutzung der Fläche als vorhanden.

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.3. IHK Magdeburg
Schreiben vom 02.09.1999
Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 8 Nr. 9.

- a) Anregungen und Hinweise:
Das WA-Gebiet im westlichen Planbereich soll als MI-Gebiet entsprechend Bebauungsplanentwurf vom September `96 festgesetzt werden.
- b) Abwägung:
Die Festsetzung wurde entsprechend geändert.
- c) Beschlussvorschlag:
Der Anregung wird gefolgt.

2.4. GWM

Schreiben vom 10.05.1999 und 18.08.1999
Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 9 Nr. 13.

- a) Anregungen und Hinweise:
Verringerung des Abstandes der Baugrenzen zwischen SO- und GE-Gebiet im südwestlichen Bereich der Ölmühle von 9 m auf 3 m, da Einschränkung nicht notwendig.
- b) Abwägung:
Gegen die angeregte Änderung bestehen keine Bedenken. Auf die vorgesehenen Baugrenzen wurde - wie auch bereits an der Nord- und Westseite des SO-Gebietes - verzichtet. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt. Bei Bauvorhaben müssen die Gebäudeabstände bauordnungsrechtlich geregelt werden.
- c) Beschlussvorschlag:
Der Anregung wird gefolgt.

2.4. 1. GWM

Schreiben vom 10.05.1999 und 18.08.1999
Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 9 Nr. 13.

- a) Anregungen und Hinweise:
Verringerung der Baugrenzabstände westlich der Planstraße B2 und beiderseits des Fuß- und Radweges D/2 von 6 m auf 3 m im Hinblick auf die vorgesehene, relativ kleinteilige Grundstücksparzellierung.
- b) Abwägung:
Für die Baugrenzen waren hier etwas größere Abstände gewählt worden, um eine räumliche Enge längs des geplanten Fuß- und Radweges zu vermeiden. Den wirtschaftlichen Belangen soll jedoch Priorität eingeräumt werden. Die Abstände wurden auf 3 m reduziert. Gebäudeabstände müssen bauordnungsrechtlich geregelt werden.
- c) Beschlussvorschlag:
Der Anregung wird gefolgt.

2.4 2. GWM

Schreiben vom 10.05.1999 und 18.08.1999
Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 9 Nr. 13.

- a) Anregungen und Hinweise:

Verringerung des Baugrenzabstandes für das GEE-Gebiet westlich der Planstraße A/1 von 8 m auf 3 m, da Nutzungseinschränkungen nicht nachvollziehbar.

b) Abwägung:

Den bisher vorgelegten Plänen waren im fraglichen Bereich keine Bauabsichten zu entnehmen.

Außerdem verläuft unmittelbar östlich des Baufeldes ein Postkabel. Der Abstand der Baugrenze wurde trotzdem verringert. Das vorhandene Kabel muss gegebenenfalls verlegt werden.

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

2.4.3. GWM

Schreiben vom 10.05.1999 und 18.08.1999

Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 9 Nr. 13.

a) Anregungen und Hinweise:

Verlegung des Wendehammers der Planstr. C auf deren nördliche Seite mit Rücksicht auf die vorgesehene Bebauung.

b) Abwägung:

Die Wendefläche wurde geändert

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

2.4.4. GWM

Schreiben vom 10.05.1999 und 18.08.1999

Abwägungskatalog 2. Beteiligungsverfahren S. 9 Nr. 13.

a) Anregungen und Hinweise:

Die vorhandene Gasleitung der SWM südlich der Planstraße A/1 wurde nach Liquidation des Nutzers außer Betrieb gesetzt und teilweise zurückgebaut. Die Baugrenzen längs der Leitung zwischen Planstraße A/2 und dem Eisenbahngleis der DB sind daher aufzuheben.

b) Abwägung:

Die vorgesehenen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit den SWM an die veränderte Situation angepasst.

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

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

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaus- halt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------