

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0613/03	<b>Datum</b> 14.11.2003
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	25.11.2003		X	X		
Umweltausschuss	02.12.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	11.12.2003	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	05.02.2004	X			
-------------------------------------------	------------	---	--	--	--

beteiligte Ämter	Beteiligung des		Ja	Nein
	RPA			[X]
	KFP			[X]

**Kurztitel:**

**Behandlung der Hinweise und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A**

**Beschlussvorschlag:**

1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs.2 BauGB des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 431-1 A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A und der dazugehörigen Begründung gingen von Bürgern keine Hinweise und Anregungen ein. Die in den Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung (Anlage zur DS0613/03) wird gebilligt.

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

2.1.Regierungspräsidium Magdeburg  
Schreiben vom 17.10.2003

a) Anregungen:

Luftverkehr:

Für den Verkehrslandeplatz ist ein Bauschutzbereich bestimmt. Im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung des Regierungspräsidiums. Bei Einhaltung der im B-Plan (Stand Juli 2003) festgesetzten Bauhöhen gilt die luftrechtliche Zustimmung für Baugenehmigungen allgemein als erteilt.

Der ausgewiesenen Platzrundenbereich liegt in südlicher Richtung und berührt nicht unmittelbar das Plangebiet. Hubschrauberflüge (Polizei, Rettungshubschrauber) können auch außerhalb der Betriebszeiten stattfinden und in Abhängigkeit zum Einsatzort über das Plangebiet führen.

Es werden starke Bedenken gegen das allgemeine Wohngebiet erhoben, da sich der Fluglärm aufgrund subjektiver Wahrnehmung und Empfindlichkeit störend auf die zukünftigen Bewohner auswirken kann.

Es sollten bei einer Bebauung der Grundstücke notarielle Absicherungen zum Zwecke der Duldung des Fluglärms empfohlen.

**Bodenschutz:**

Bei konkreten Baumaßnahmen ist die Versiegelung zu minimieren. Für Nebenflächen sollte versickerungsfähiges / wasserdurchlässiges Material verwandt werden

**Immissionsschutz:**

Aus der schalltechnische Untersuchung ergeben sich für die Baugebiete flächenbezogene Schalleistungspegel. Abweichungen davon sind bei Einzelnachweis der Einhaltung der Richtwerte möglich. Eine Umverteilung ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu aktualisieren. Es wird empfohlen die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zu übernehmen.

b) Abwägung:

**Luftverkehr:**

Die im Bebauungsplanentwurf vom Juli 2003 enthaltenen Bauhöhen wurden nicht verändert. Die schalltechnische Untersuchung, die von der Müller BBM 1997 im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erarbeitet wurde, ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes 431-1A die für ein Wohngebiet geltenden Werte eingehalten werden. Das Gutachten wurde fachlich geprüft und bestätigt.

Rettungsflüge und Polizeieinsätze sind außergewöhnliche Ereignisse, die der Gefahrenabwehr bzw. der Lebensrettung dienen und unter diesem Aspekt zu dulden sind.

Bei Bebauungsplanverfahren können nur die rechnerisch ermittelten Ergebnisse fachtechnischer Gutachten zugrunde gelegt werden. Subjektive Einschätzungen sind kein Bewertungskriterium.

Der Bebauungsplan klärt Konflikte abschließend und schafft eine eindeutige Rechtsgrundlage. Notarielle Absicherungen nach der Bebauung des Gebietes können nicht durchgesetzt werden und wären außerdem rechtlich anfechtbar.

**Bodenschutz:**

Der Bebauungsplan regelt die Bodenversiegelung über die Grundflächenzahl und eine textliche Festsetzung für die Ausbildung privater Stellplätze.

**Immissionsschutz:**

Der Bebauungsplan wurde aktualisiert. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel und die Ausnahmeregelung wurden in den Planteil B übernommen.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

## 2.2. Städtischer Abwasserbetrieb Schreiben vom 16.10.2003

### a) Anregungen:

Der vorhandene Regenwasserkanal und der Schmutzwasserkanal im Südteil des Plangebietes sind vollständig im Planteil A darzustellen. Die Markierung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für den Kanal und die Gasleitung (8 m) fehlen

### b) Abwägung:

Die Leitungstrassen sowie die Leitungsrechte wurden in die Plandarstellung übernommen.

### c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

## 2.3. Flughafen Magdeburg Schreiben vom 22.10.2003

### a) Anregungen:

Für den Verkehrslandeplatz ist ein Bauschutzbereich bestimmt. Baugenehmigungen im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt bedürfen der Zustimmung des Regierungspräsidiums. Diese Beteiligung ist auch wegen der 1999 geäußerten starken Bedenken gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im B-Plan 431-1 geboten. Grundlage für den B-Plan 431-1A bilden der rechtskräftige Bebauungsplan 431-1 und der Flächennutzungsplan. Das dort ausgewiesene Mischgebiet ist zu erhalten, da auf dieser Basis die Flughafen GmbH die Bebauung in diesem Bereich als realisierbar angesehen hat. Das Gebiet liegt unter einer Hubschrauberstrecke. Durch die Errichtung von Wohnbebauung könnte ein neues Konfliktpotential entstehen.

Bei der Erteilung von Baugenehmigungen und in Kauf- und Mietverträgen ist auf den Flugplatz hinzuweisen.

### b) Abwägung:

Das Regierungspräsidium führt in seiner Stellungnahme vom 22.09.2003 aus, dass die luftrechtliche Zustimmung des RP zur Erteilung von Baugenehmigungen als allgemein erteilt gilt. Die Bedenken des Regierungspräsidiums zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan 431-1A wurden in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan 431-1 hat noch nicht Rechtskraft erlangt.

Die Hubschrauberflüge finden nicht regelmäßig statt. Es handelt sich um Rettungsflüge und Polizeieinsätze zu außergewöhnlichen Ereignissen. Da sie der Gefahrenabwehr und Lebensrettung dienen, sind sie zu dulden.

Der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der Müller BBM von 1997, das im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Erweiterung des Verkehrslandeplatzes erstellt wurde, zugrunde gelegt. Die dort ermittelten Werte lassen die Festsetzung einer solchen Nutzung zu.

### c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

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 Kassenwirk- samkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

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 Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes</b>	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
<b>Amt</b>	Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Dr. Eckhart Peters

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift	Werner Kaleschky
-------------------------------------------	--------------	------------------