

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0747/03	Datum 22.10.2003
---	--------------------------------	----------------------------

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				

beschließendes Gremium Stadtrat	08.01.2004	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Behandlung der Hinweise und Anregungen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-2 "Vogelbreite / Harsdorfer Straße" in einem Teilbereich

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB von Bürgern und in den Stellungnahmen der nach § 13 Abs. 3 BauGB berührten Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:
Die Abwägung (Anlage zur Drucksache 0747/03) wird gebilligt.

1. Der Berücksichtigung von Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.

2. Zur Behandlung der Anregungen von Bürgern ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1. Evangelisches Kirchspiel Altstadt-Martin

Neustädter Straße 6

39104 Magdeburg

Schreiben vom 13.08.2003

Abwägungskatalog Seite 1-3

a) Anregungen und Hinweise

Der Änderung des Bebauungsplanes wird mit folgender Begründung widersprochen:
Die beabsichtigte Änderung steht im Widerspruch zu der im Schreiben des Amtes für Baurecht vom 27.02.03 getroffenen Aussage, dass die Wertigkeit des Grundstücks angehoben wird. Das Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde wird so zerteilt, dass eine angemessene Vermarktung nicht mehr möglich ist.

Die Grundstückseigentümerin hat im Vertrauen auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits Ausgaben getätigt (Tiefbau- und Erschließungspläne, Vorbereitung der Vermarktung). Die Eigentümerin hat kooperativ an den Planungen zur Entwicklung des Geländes mitgewirkt. Es wird auf das Schreiben vom 16.01.2003 verwiesen.

Widersprochen wird auch der Abgabe einer Fläche entlang der Harsdorfer Straße zur Straßenerweiterung aufgrund des Baumbestandes. Die Bäume wurden widerrechtlich auf dem Kirchengrundstück gepflanzt.

Die beabsichtigte Änderung würde zu erheblichen Verlusten für die Gemeinde führen. Dafür ist die Landeshauptstadt Magdeburg verantwortlich, da der in ihrem Auftrag tätige Erschließungsträger durch nicht ordnungsgemäße Durchführung Schaden verursacht hat. Die Ev. Kirchengemeinde wurde auch unter der Bereitschaft des Verkaufs über Jahre hingehalten. Es wurden noch Verhandlungen geführt, als bereits ein Gewerbeuntersuchungsverfahren lief.

b) Abwägung

Durch die Änderung entfallen die anteilig auf dem Grundstück festgesetzten Privatstraßen. Die Baufläche vergrößert sich. Die Änderung entspricht den im Schreiben vom 13.02.03 getroffenen Aussagen. Die Bebauungsplanänderung greift nicht in das grundrechtlich gesicherte Eigentum der Kirche ein.

Die zur inneren öffentlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes festgesetzten Straßenflächen wurden nicht verändert. Der Verwaltung wurden keine Planunterlagen für die noch herzustellenden Versorgungs- und Verkehrsanlagen übergeben.

Die Zusammenarbeit mit der Evangelischen Kirchengemeinde kann insofern nicht als kooperativ bezeichnet werden, als von der Landeshauptstadt ständig Vorausleistungen verlangt wurden, wie auch das angeführte Schreiben zeigt, in dem ein kooperativer Beitrag zur Erschließung und Bebauung des Geländes angekündigt wird, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Die Zahlung von 25 EUR/m² durch die Landeshauptstadt Magdeburg für öffentliche Flächen.
2. Die Fällung von 7 Baumhaseln.
3. Bei einem Flächentausch müssen die neu gegründeten Flächen vermarktbar und die Sicherung der Erschließung vertraglich geregelt sein.
4. Die öffentlichen Lasten, die auf Kirchengrundstücke entfallen würden, sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Mit der vereinfachten Änderung wird der Straßenraum der Harsdorfer Straße nur im Bereich der östlich des Kirchengrundstücks liegenden Flächen erweitert. Die Einmündung der Planstraße (verlängerte Rotkehlchenstraße) in die Harsdorfer Straße bleibt unverändert erhalten. Die Bäume wurden im Jahr 1986 gepflanzt. 2003 brachte die v. Rosenthal & Partner GmbH im Auftrag der Kirchengemeinde Altstadt zum ersten Mal Einwände vor. Gemäß Nachbarschaftsgesetz muss einer Gehölzpflanzung innerhalb von 3 Jahren widersprochen werden. Außerdem unterliegen die Bäume der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg.

Verluste für die Kirchengemeinde sind nicht erkennbar. Der Vertrag der Landeshauptstadt Magdeburg zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 302-2 "Harsdorfer Straße / Vogelbreite" beinhaltete die privatrechtliche Einigung des Erschließungsträgers mit anderen Grundstückseigentümern (Kirche). Die Landeshauptstadt Magdeburg konnte somit nur

vermittelnd eingreifen. Die Bereitschaft zu einer Veräußerung des Kirchengrundstücks ist nicht bekannt. Maßnahmen, die der Erschließungsträger auf dem Kirchengrundstück unberechtigt durchgeführt hatte, wurden rückgängig gemacht und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt. Dem Grundstückseigentümer entstand dadurch kein Schaden. Die Überbauung einer Fläche von 32 m² ist privatrechtlich mit dem Verursacher zu klären.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, 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 Kassenwirksamkeit
Euro	keine <input type="checkbox"/> 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 Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	---	---------------------------------------

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