

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0544/05</b>	<b>Datum</b> 19.10.2005
<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	10.01.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.02.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68</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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156-2.1 und zur planfeststellungseretzenden Straßenplanung der Abbiegespur (Ortsfahrbahn) "Ziolkowskistraße 11 / Dienstleistungszentrum"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg bereits am 09.09.1999 gefassten Einzelbeschlüsse zur Behandlung von Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurden in ihrem Ergebnis im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.
2. Der Berücksichtigung von Hinweisen der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.
3. Zur Behandlung von Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:
  - 3.1. Grundstückseigentümer, Bürgerversammlung vom 02.09.04
    - a) Stellungnahme:  
Es wird darauf hingewiesen, dass eine bestehende Baulast für Versorgungsleitungen über das Planungsgrundstück verläuft.

Außerdem werden Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Baumpflanzungen auf der Nordseite des Plangrundstückes. Nördlich angrenzend besteht hier ein Autohaus, an dieser Grundstücksgrenze werden Fahrzeuge präsentiert, starker Laubwurf wäre sehr störend.

b) Abwägung:

Für die Versorgungsleitungen zum Grundstücksnachbarn wurden im Bebauungsplan Leitungsrechte festgesetzt.

Der Fahrzeugpräsentationsbereich besteht nur im westlichsten Grundstücksteil. Hier stehen derzeit auf dem Planungsgrundstück mehrere Eichen, die für zukünftige Bebauung gefällt werden müssen. Baumpflanzungen erfolgen in diesem Bereich nicht, sondern nur eine Hecke soll hier angelegt werden.

Beschluss 3.1.: Der Stellungnahme wird gefolgt.

### 3.2. Wohnungseigentümer, Schreiben vom 16.09.04

a) Stellungnahme:

Die Stellungnahme erfolgt als Eigentümer des zehngeschossigen Wohngebäudes Albert-Schweitzer-Straße 11-13 (südlich unmittelbar angrenzend hinter dem Fußweg zur Fußgängerbrücke).

Derzeit ist die Böschung und der Weg zur Fußgängerbrücke reich mit Bäumen und höherwachsendem Busch- und Strauchwerk bewachsen. Es werden Bedenken zum Vorhaben erhoben, da die geplanten Pflanzungen wenn überhaupt erst nach Jahren eine adäquate Schutzfunktion erreichen werden, wie der derzeitige Bestand.

b) Abwägung:

Entlang des Fußweges sind im 2. Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan allein 20 Bäume (auf 120 m Länge) zeichnerisch explizit festgesetzt, darüber hinaus wird auf einer Breite zwischen 10 und 16 m eine neue Bepflanzung erfolgen (der überwiegende Teil auf privater Grundstücksfläche des Investors, ein kleiner Teil bleibt weiterhin städtische Grünfläche). Im B-Plan ist die Investorengrünfläche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzen entlang der gesamten südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Baumqualität ist vorgeschrieben: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang. Damit ist ein schnelles Gedeihen und eine in naher Zukunft adäquate Grünzone als optische Abschirmung zwischen Wohnen und Gewerbe gesichert. Über ein schalltechnisches Gutachten wurde außerdem sichergestellt, dass die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete an den nächstgelegenen Wohngebäuden (u.a. Albert-Schweitzer-Straße 11-13) eingehalten werden. Im Ergebnis dieses Gutachtens wurden Festsetzungen dahingehend getroffen, dass die Öffnungs- und Lieferzeiten auf die Tagzeit (6 bis 22 Uhr) beschränkt sind und dass Werkstatttore bei lärmintensiven Tätigkeiten geschlossen zu halten sind.

Beschluss 3.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

### 3.3. Landesverwaltungsamt, Referat Abwasser, Schreiben vom 15.09.05

a) Stellungnahme:

Der Anschluss des Vorhabengrundstückes an die nächst vorhandenen Regenwasserkanäle scheint mit technischen Schwierigkeiten verbunden und würde zu einer unzulässigen Abflussverschärfung im zu benutzenden Gewässer führen. Der Forderung des Landeswassergesetzes zur Ausnutzung aller Möglichkeiten der Versickerung wurde im Plan nicht entsprochen. Die Versiegelungsflächen wurden in keinem Wasserrechtsverfahren bei der oberen Wasserbehörde berücksichtigt.

b) Abwägung:

Die ursprünglich geplante annähernd komplette Ableitung des Oberflächenwassers ist nicht

mehr aktuell. Es erfolgt nach erneuter Abstimmung mit dem Städtischen Abwasserbetrieb und der unteren Wasserbehörde nur eine geringfügige Einleitung in das vorhandene Kanalnetz (Notüberlauf). Im Plangebiet erfolgt eine überweigende Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers (sowohl für die Entwässerung der Abbiegspur vom Magdeburger Ring als auch für das Vorhabensgrundstück). Die Beantragung der geplanten Entwässerung über die geplanten Versickerungsmulden für die Abbiegspur und für die Vorhabensfläche erfolgte bei der zuständigen unteren Wasserbehörde.

Beschluss 3.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### 3.4. Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg, Schreiben vom 27.09.05:

##### a) Stellungnahme:

Dem Plan wird grundsätzlich zugestimmt. Folgende Hinweise sind zu beachten:

Bei ggf. im Verlauf des Bauvorhabens weiteren erforderlichen Entfernungen von Bäumen bzw. bei Beeinträchtigungen wird der Eigenbetrieb zur Begutachtung hinzugezogen.

Zu entfernende Bäume sollten als „Bäume“ ersetzt werden, nicht als freiwachsende Hecke.

Die geforderten Ersatzpflanzungen sollten in der Mindestqualität „Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung“ festgelegt werden.

##### b) Abwägung:

Der Hinweis des Eigenbetriebes wurde dem Vorhabenträger übermittelt.

Es werden auf dem Grundstück 87 Bäume gerodet, dafür werden 95 Bäume auf dem Grundstück neu gepflanzt und zusätzlich 47 auf einem außerhalb des Vorhabensgrundstückes gelegenen städtischen Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Vorhaben. Die geplanten Heckenpflanzungen resultieren aus der Eingriffsbilanzierung und stellen weitere Ausgleichsmaßnahmen dar.

Alle Ersatzpflanzungen gem. Grünordnungsplan und B-Plan wurden festgelegt als „Hochstamm, 16/18 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt“. Dies entspricht den üblichen Pflanzqualitäten.

Beschluss 3.4: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bürger und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit		Euro		mit		Euro		mit		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--