

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0378/05	Datum 22.07.2005
Dezernat: VI	61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.02.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.03.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.03.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 178-5 "Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-5 „Östliche Wittenberger Straße/Wissenschaftspark“ hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.
2. Zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Bürger im Rahmen der Bürgerversammlung vom 25.05.04

a) Stellungnahme:

Es sollten innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen Bäume festgesetzt werden.

b) Abwägung:

Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind zum größten Teil bereits jetzt als Verkehrsflächen genutzt und mit einer Vielzahl von unterirdischen Versorgungsleitungen sowie Gleistrassen belegt. Der verfügbare Raum zwischen im Denkmalbereich zu erhaltenden Gebäuden bzw. neu zu errichtenden Gebäuden und geplanten Straßen gestattet keine Anlage separater Grünstreifen. Dies würde auch dem eher technischen Charakter des Denkmalbereichs entgegenstehen. Eine Begrünung wird aber im Bereich des Hafenplatzes anteilig erfolgen. Hierzu wurden bereits weitere Planungen durchgeführt, erste Ergebnisse liegen vor. Bepflanzungen sollen außerdem durchgängig entlang der geplanten öffentlichen Fußgängerpromenade an der Elbe entstehen

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.2 KGE Kommunalgrund GmbH, Stellungnahme vom 17.03.04

a) Stellungnahme:

Die Festsetzung eines Einzelbaums nördlich des Hauses 1/westlich der Planstraße 1 sollte überprüft werden (Ziel: keine Festsetzung des Einzelbaumes).

b) Abwägung:

Hierzu wurde die zuständige Untere Naturschutzbehörde beteiligt, einem Entfall dieser Einzelbaumfestsetzung wird mit Schreiben vom 17.07.04 nicht zugestimmt.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Magdeburger Getreidegesellschaft, Stellungnahme vom 05.07. und 16.07.04:

a) Stellungnahme:

Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung; es wird ein vollwertiger Ersatz für die gem. B-Plan-Festsetzungen zu schließende Straße (geplanter Fußgängerbereich) gefordert, der hinsichtlich Breiten und Radien den gewerblichen Verkehr der Magdeburger Getreide-Gesellschaft absichert.

b) Abwägung:

Die Realisierung des Rückbaus der derzeitigen Erschließungsstraße und der Umbau zur Fußgängerpromenade kann erst vollzogen werden, wenn ein funktionell einwandfreier Ersatz gegeben ist. Dies wurde bei der weiteren Verkehrsplanung berücksichtigt. Teilweise wurden Festsetzungen im B-Plan geändert, teilweise werden Interimslösungen geschaffen werden, die nicht als Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen werden, aber die verkehrliche Erschließung des gesamten Bereichs nördlich des B-Plan-Gebietes gewährleisten.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.4. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.08.04:

a) Stellungnahme:

Es bestehen Bedenken bezüglich der allgemeinen Zulässigkeit von Wohnungen in den Sondergebieten. Das Gebiet ist vorbelastet durch den Hafen, die Theodor-Kozlowskistraße und das

Umspannwerk. Durch die im Sondergebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Sport- und Freizeiteinrichtungen entstehen weitere potentielle Emittenten.

b) Abwägung:

Die Festsetzungen zur Art der Nutzung in den geplanten Sondergebieten entsprechen der ausdrücklichen städtebaulichen Zielstellung für dieses Gebiet. Es ist eine enge Verzahnung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit an diesem innerstädtischen Standort mit historischem Bezug und aufgrund der Lagegunst zur Universität und zur Elbe vorgesehen. Aufgrund der Immissionen ist jedoch nur im SO 6 Wohnen allgemein zulässig, in den anderen Gebieten nur Betriebswohnungen im Sinne des § 8 BauNVO.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.5 Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.08.04:

a) Stellungnahme:

Soll dennoch Wohnen zulässig bleiben, ist durch ein schalltechnisches Gutachten die Lärmsituation zu ermitteln und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind festzusetzen.

b) Abwägung:

Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Im Ergebnis und aufgrund bekannter Geruchsemissionen des Sandfangs wurden teilweise geänderte Festsetzungen getroffen. In den Gebieten SO1 bis SO5 sollen Wohnungen nur noch im Sinne des § 8 BauNVO zulässig sein (Betriebswohnungen). Außerdem wurden textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz ergänzt, welche gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 BauGB sichern.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.6 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Stellungnahme vom 13.07.04:

a) Stellungnahme:

Aus der Sicht der Denkmalpflege sollten umfangreichere Regelungen über örtliche Bauvorschriften getroffen werden. Dies war in einer Besprechung am 18.09.01 so abgestimmt worden. Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift zu ergänzen um die Forderung nach Ausführung von geschlossenen Wandflächen in Klinker.

Der B-Plan enthält als nachrichtliche Übernahme die Gleistrassen am Hafenbecken gemäß vorgenannten Abstimmungen. Wünschenswert wäre eine darüber hinaus gehende Erhaltung von weiteren Gleisen, vor allem aber auch von vorhandenen Pflasterbelägen.

b) Abwägung:

Die erwähnte Besprechung vom 18.09.01 fand vor Aufstellung des B-Planes statt. Nicht alle damals vorgeschlagenen Regelungsmöglichkeiten fanden Eingang in die örtliche Bauvorschrift bzw. als Festsetzungen des B-Planes (z.B. nicht zu Fassadenmaterialien). Dies ist zu begründen in der Tatsache, dass auch im Bestand sowohl die aus der gründerzeitlichen Phase typischen Klinker, aber auch Beton- und Putzfassaden im Bereich des Handelshafens vorhanden sind. Neben nachrichtlich

übernommenen Einzeldenkmalen ist fast das gesamte Plangebiet Denkmalbereich, damit ist jede Baumaßnahme hier abstimmsbedürftig mit der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt. So besteht bereits eine wesentliche Einflussmöglichkeit auf die Gestaltung. In die Begründung zum Bebauungsplan wird zur Information für potentielle Bauherren die Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden aufgenommen.

Auch alle Veränderungen an Gleisen und Flächenbefestigungen bedürfen aufgrund der Lage im Denkmalbereich einer Genehmigung nach dem Denkmalrecht. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind sämtlich öffentlich, d.h. die Gemeinde ist hier ohnehin Planungsträger und muss nicht zusätzlich Festsetzungen im B-Plan treffen. Für private Grundstücksfreiflächen gibt es ebenfalls in den jeweiligen Genehmigungsverfahren die gestalterische Einflussmöglichkeit über das Denkmalrecht.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen – Inhalt der zu diesen Beschlüssen gehörenden Anlage – ist, nach erneuter Prüfung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg, in die abschließende Beschlussfassung zur Behandlung der Anregungen und Hinweise vor dem Satzungsbeschluss einzubeziehen.

Anlagen:

Lageplan

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

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

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