

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0070/06</b>	<b>Datum</b> 28.02.2006
<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	04.04.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.05.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.05.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Abwägung zum B- Plan Nr. 343-1 "Lemsdorf - Klinketal"**

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Abwägung zum Entwurf**

**1.** Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 343-1 "Lemsdorf-Klinketal" in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Anregungen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

**2.** Zur Behandlung der Anregungen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

#### **2.1 Staatliches Amt für Umweltschutz Magdeburg, vom 08.06.2001**

(Abwägungskatalog Seite 4, Pkt.12)

##### **2.1.1 a) Anregungen und Hinweise:**

- Nach Gutachten kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet. Im Plan sind für die betroffenen Wohnhäuser verbindliche Festsetzungen vorzunehmen. Es können Außenlärmpegel eingezeichnet werden mit Verweis auf DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" oder es sind die erforderlichen Schalldämmmaße nach DIN 4109 festzusetzen.

## b) Abwägung:

- Die Außenlärmpegel wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zeichnerisch dargestellt. Im Plan wurde auf die Darstellung im Gutachten verwiesen. Die textliche Festsetzung sagt aus, dass bauliche Vorkehrungen als passiver Schallschutz vorzusehen ist. Die Bemessung der Außenbauteile hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

**Beschluss 2.1.1: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.**

## 2.1.2 a) Anregungen und Hinweise:

- Zusätzlich kann festgelegt werden, dass die schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

## b) Abwägung:

- Dieser Zusatz wurde in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

**Beschluss 2.1.2: Den Anregungen wird gefolgt.**

**2.2 Städtischer Abwasserbetrieb Magdeburg, vom 13.06.2001**

(Abwägungskatalog Seite 6, Pkt.19)

## 2.2.1 a) Anregungen und Hinweise:

- Nördlich der Ballenstedter Straße sind drei Zufahrtswege, im östlichen Bereich ein Zufahrtsweg zu Baugrundstücken, die nur über ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3m erschlossen sind. Es sind min. 4m zuzüglich Sicherheitsstreifen zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich. Es ist auch zu bedenken, dass für den Begegnungsfall Pkw/Pkw oder Lkw/ Fußgänger min. 4m erforderlich sind.

## b) Abwägung:

- Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht wurde in den Bereichen auf 3,50m festgesetzt. Nach Empfehlungen der EAE ist diese Breite zur verkehrstechnischen und medientechnischen Erschließung ausreichend. Es besteht auch die Möglichkeit die Medien in den privaten Grundstücken zu verlegen und über Grunddienstbarkeiten zu sichern.

**Beschluss 2.2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.**

## 2.2.2 a) Anregungen und Hinweise:

- Die Baufelder östlich der Straße "Am Eulegraben" können aufgrund des Geländegefälles nicht in die Ballenstedter Straße entwässern. Für die Ableitung des Schmutzwassers ist eine Kanaltrasse zur Inselstraße mit entsprechenden Fahr- und Leitungsrechten in einer Breite von 6m erforderlich.
- §5 der Textlichen Festsetzung ist hinsichtlich der Böschungsneigung auf "nicht steiler als 1:3" zu korrigieren und die Formulierung der naturnahen Gestaltung ist zu überdenken.
- Die Formulierung in der Begründung Seite 6 zum "Regenwasser..." ist entsprechend unseres Vorschlages neu zu formulieren.

## b) Abwägung:

- Das Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 6m wurde im Planteil A berücksichtigt.
- Die Böschungsneigung wurde korrigiert. Die naturnahe Gestaltung gilt nur für das R1 in der öffentlichen Grünfläche.

- Entsprechend dem Formulierungsvorschlag wurde die Begründung überarbeitet (jetzt Seite 7).

**Beschluss 2.2.2: Den Anregungen wird gefolgt.**

### **2.3 Industrie- und Handelskammer**, vom 22.06.2001 (Abwägungskatalog Seite 8, Pkt. 21)

#### a) Anregung und Hinweise:

- Die Gaststätte "Am Eulegraben" ist als Baugebiet festzusetzen (einschließlich der vorhandenen Verkehrsflächen) sowie Einarbeitung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise...
- Gewährleistung der Zulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4(3) Nr.1,2 BauNVO.

#### b) Abwägung:

- Die Fläche ist nicht mit den privaten Wohngrundstücken vergleichbar. Es handelt sich um eine Gemeinschaftsfläche der Siedlergemeinschaft "Am Eulegraben" e.V., auf welcher sich das Vereinsheim befindet, das diesem Zweck entsprechend auch gemeinschaftlich genutzt wird und keine eigenständige gewerbliche Nutzung (Hauptnutzung) gewollt ist. Damit sind keine Baugebiets- und Nutzungskennziffern notwendig.
- Unter der Zielsetzung ruhiges Wohnen und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im nahegelegenen Ortskern die betreffenden Einrichtungen vorhanden bzw. eingeordnet werden können, kann dieser Forderung nicht gefolgt werden.

**Beschluss 2.3. Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

### **2.4 Städtischer Abfallwirtschaftsbetrieb**, vom 01.06.2001

(Abwägungskatalog Seite 9, Pkt.25)

#### a) Anregungen und Hinweise

- Die im umgebenden Bereich vorhandenen Wertstoffcontainerplätze sind bereits ausgelastet. Um für die hinzukommenden Einwohner die geordnete Wertstoffentsorgung sicherzustellen, wäre ein weiterer Wertstoffcontainerplatz notwendig.

#### b) Abwägung

- ein weiterer Wertstoffcontainerplatz wurde entsprechend den Vorgaben des Abfallwirtschaftsbetriebes im Südwesten des Geltungsbereiches in der öffentlichen Verkehrsfläche Ballenstedter Straße festgesetzt.

**Beschluss 2.4 : Der Anregung wird gefolgt.**

### **2.5 Magdeburger Stadtgartenbetrieb**, vom 14.06.2001

(Abwägungskatalog Seite 11, Pkt.26)

#### a) Anregungen und Hinweise

- Die auf der Karte ausgewiesenen Regenwasserrückhaltebecken nördlich des Eulegrabens bzw. nördlich der Gemeinschaftsstellplätze sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Sowohl die RRB als auch die umliegenden Restflächen sind nicht als öffentliches Grün zu betrachten, das vom Stadtgartenbetrieb in Bewirtschaftung genommen wird.
- Das geplante Regenwasserrückhaltebecken (RRB) nordwestlich der Ballenstedter Straße überschreitet mit seiner Nordgrenze den Gewässerschonstreifen von 10m zur Klinke. Es

verbleibt nach B- Plan eine Restbreite von ca.3m zwischen RRB und Klinke. Auf diesem Streifen ist die nicht eingezeichnete Fuß- Radwegeverbindung entlang der Klinke vorgesehen.

- Für die nordwestlich gelegene öffentliche Grünfläche ist eine Zufahrt für Pflegefahrzeuge zu sichern. Sie benötigen eine Durchfahrtsbreite von 3,50m. Die Zufahrt über die beiden mit Geh- und Fahrrechten ausgewiesenen Flächen ist nicht möglich. Ebenso kann sie nicht von der Ballenstedter Straße her befahren werden.
- Die festgesetzten Strauchgruppen an der Südgrenze sind nicht zugeordnet als öffentliche oder private Grünflächen.
- In der textlichen Festsetzung § 7 ist die Weidenbepflanzung entlang der Fließgewässer beizubehalten. Allerdings sollte auf die Erziehung von Kopfweiden aus Kostengründen verzichtet werden.
- Die Folgekosten zur Bewirtschaftung des Grüns sind auszuweisen.

#### b) Abwägung

- Die zeichnerische Darstellung wurde geändert. Die gesamte Fläche wurde als "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" festgesetzt.
- Mit der Darstellung des RRB als "Fläche für Versorgungsanlagen,..." wurde die Lage konkretisiert, sodass der Gewässerschonstreifen von 10m von Bebauung frei gehalten wird. Damit kann die Fuß- Radwegverbindung im Gewässerschonstreifen geplant werden.
- Die beiden mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen wurden auf 3,50m verbreitert, sodass die Zufahrt für Pflegefahrzeuge gesichert ist. Auch von der Ballenstedter Straße ist eine Zufahrt im Bereich des Gewässerschonstreifens möglich.
- Hierbei handelt es sich um private Grünflächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Die Festsetzung wurde durch "p"= privat ergänzt.
- Die textliche Festsetzung ist entsprechend des überarbeiteten Grünordnungsplanes geändert worden.
- Grünflächen sollen naturnah angelegt werden, um der Ausgleichsfunktion zu entsprechen und um die Folgekosten zu minimieren.  
Überschlägig wurden für die Bewirtschaftung der Grünflächen einschließlich des Spielplatzes ca. 50 179 €/Jahr ermittelt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

**Beschluss 2.5: Den Anregungen wird gefolgt.**

### **2.6 Bauordnungsamt, vom 01.06.2001 (Abwägungskatalog Seite 14, Pkt.29)**

#### a) Anregungen und Hinweise

- Um Unsicherheiten bei der späteren Beurteilung von Bauanträgen auszuschließen, sollten die Baugrenzen einschließlich ihrer Vor- und Rücksprünge eindeutig vermaßt werden.

#### b) Abwägung

- Die Bemaßung der Baugrenzen wurde an den betreffenden Stellen im Bebauungsplan nachgetragen.

**Beschluss 2.6: Der Anregung wird gefolgt.**

**3. Der Oberbürgermeister wird gemäß §3 Abs.2 BauGB beauftragt, die Bürger und 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/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	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						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Karin Richter, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	---	---------------------------------------

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