

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - | | Drucksache DS0038/07 | Datum 26.01.2007 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 20.03.2007 | nicht öffentlich | Genehmigung (OB) |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 03.04.2007 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 19.04.2007 | öffentlich | Beschlussfassung |

| Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62 | Beteiligung des | Ja | Nein |
|---|------------------------|-----------|-------------|
| | RPA | | X |
| | KFP | | X |
| | BFP | | X |

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 781-3 "An den Gärten"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 781-3 "An den Gärten" abgegebenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Anregungen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.

Die Abwägung (Anlage zur DS38/06) wird gebilligt.

2. Zur Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1

Landesverwaltungsamt, Ref. 307

Schreiben vom 07.10.2005 und vom 21.04.2006

Abwägungskatalog Teil II, Seite 2, lfd. Nr. 2

a) Stellungnahme

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Verkehrslandeplatz Magdeburg. Es werden starke Bedenken erhoben. Der Platzrundenbereich berührt das Plangebiet. Die Fluglärmbeurteilungspegel (Planfeststellungsverfahren) lassen die Ausweisung eines Wohngebietes zu. Der Fluglärm kann, subjektiv wahrgenommen, zu Konflikten führen. Die künftigen Bewohner sind schriftlich auf die Duldung des Fluglärms hinzuweisen. Es sind notarielle Absicherungen vorzunehmen.

b) Abwägung

Für ein Bauleitplanverfahren können nur schalltechnische Untersuchungen und nicht subjektive Empfindungen herangezogen werden. Das im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens, auch unter Berücksichtigung des Platzrundenbereiches, für die Erweiterung des Verkehrslandeplatzes erstellte schalltechnische Gutachten lässt die Ausweisung eines Wohngebietes zu. Der Bebauungsplan schafft eine eindeutige Rechtslage. Notarielle Absicherungen können nicht durchgesetzt werden und wären rechtlich nicht haltbar.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2

Flughafen Magdeburg GmbH

Schreiben vom 21.04.2004 und vom 11.04.2006

Abwägungskatalog Teil II, Seite 10, lfd. Nr. 26

a) Stellungnahme

Es wird auf den Platzrundenbereich verwiesen und dass sich trotz Einhaltung der Immissionswerte daraus möglicherweise subjektiv empfundenen Störungen ergeben. Es wird gefordert in die Begründung einen Text einzufügen (Hinweis auf subjektiv aufgenommene Belästigung, Freistellung der Stadt von Schadenersatz und Verzicht auf jegliches Vorgehen gegen den Verkehrslandeplatzes durch die künftigen Bauherren).

b) Abwägung

Für das Bauleitplanverfahren kann nur das im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erstellt und anerkannte schalltechnische Gutachten herangezogen werden. Er regelt den Lärmschutz abschließend und schafft eine eindeutige Rechtslage. Die geforderten Hinweise an künftigen Bauherren gehören inhaltlich nicht in die Begründung zum Bebauungsplan und würden auch keine rechtliche Wirkung entfalten.

c) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen 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 | | Finanzierung | | Objektbezogene | | Jahr der | |
|---|-----------------------------|------|---|------|--|------|------------------------|--|
| | Folgekosten/ Folgelasten | | Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) | | Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge) | | Kassenwirk- samkeit | |
| (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) | ab Jahr | | | | | | | |
| | 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/r Amt/FB 61 | Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389 | Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters |
|-------------------------------|--|---|

| | | |
|-----------------------------------|---------------------------|--|
| verantwortlicher Beigeordneter | Jörn Marx Unterschrift | |
|-----------------------------------|---------------------------|--|

Begründung:

Mit der vorliegenden Drucksache wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr die Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 781-3 "An den Gärten" vorgelegt.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nördlichen Rand der bebauten Ortslage Beyendorf. Es umfasst eine Gartenanlage und landwirtschaftliche Nutzflächen. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für den kleinteiligen Wohnungsbau.

Bereits vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (25.03.-30.04.2004). Nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 781-3 "An den Gärten" (Sitzung des Stadtrats am 07.04.2005) wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch EAG Bau v. 24.06.2004, BGBl. I S.1359) durchgeführt (29.08.-07.10.2005), an die sich die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.03.-24.04.2006 anschloss. Die im Umweltamt angesiedelten unteren Behörden wurden darüber hinaus mit Schreiben vom 15.06.2005 separat zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Um den weiteren Verfahrensablauf zu beschleunigen und übersichtlicher zu gestalten sollen vor dem Entwurfsbeschluss die vorliegenden Stellungnahmen behandelt werden.

Anlagen:

Lageplan