

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0045/07	Datum 30.01.2007
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 Stellungnahmen zum Vorentwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten)

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten) 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 DS45/07) wird gebilligt.

- Zur Behandlung der Stellungnahmen von Bürgern ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1

Bürger

Protokoll der Bürgerversammlung vom 05.12.2005

Abwägungskatalog Teil I, Seite 1, lfd. Nr. 2

a) Stellungnahme

Die Trampelpfade am westlichen Rand der Geschossbebauung und östlich des Grundstücks Am Birnengarten 45 sollen als Wegeverbindungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

b) Abwägung

Der Pfad westlich der Geschossbebauung (Am Birnengarten 8a-8c) wäre nur sinnvoll gewesen wenn er nördlich des Grünzuges hätte weitergeführt werden können (geradlinige Verbindung zum Wohngebiet "Auf den Höhen"). Dort befinden sich bereits Privatgrundstücke. Der Pfad östlich des Grundstücks Am Birnengarten 45 ist durch die Bebauung der Fläche entfallen. Das Gebiet "Auf den Höhen" ist ausreichend, nämlich an vier Stellen, mit dem "Birnengarten" durch öffentliche Verkehrsflächen (drei Fußwege, eine Straße mit Nebenanlagen), die sich in einem Abstand von jeweils 150 bzw. 250 m voneinander befinden, verbunden.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2

Bürger

Schreiben vom 13.12.2005, 24.02.2006 und vom 04.05.2006

Abwägungskatalog Teil I, Seiten 1-2, lfd. Nr. 3

a) Stellungnahme

Der von der Straße Am Birnengarten zur Westgrenze des Flurstücks 55/25, Flur 605 (Eigentum des Bürgers) führende Privatweg soll öffentlich gewidmet werden. Der Bürger befürchtet, dass durch den anteiligen Verkauf der Wegefläche an die Anlieger die Zugangsmöglichkeit zu seinem Grundstück eingeschränkt wird.

b) Abwägung

Der Bebauungsplan setzt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest. Der Weg dient der Erschließung des Flurstücks 55/25 Flur (605) und einiger angrenzender Einfamilienhausgrundstücke. Für diese Zwecke sind, auch um Kosten und Verwaltungsaufwand einzusparen, private Wege üblich. Der Zugang zum Flurstück 55/25 (Flur 605) ist über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für die Stadt Magdeburg dauerhaft gesichert.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3

Bürger

Schreiben vom 29.09.2006

Abwägungskatalog Teil I, Seiten 2-3, lfd. Nr. 4

a) Stellungnahme

Die Bürger sprechen sich gegen ein Heranrücken der Bebauung an ihre Grundstücke durch den Wegfall der privaten Grünfläche aus. Dadurch werden die Wohnqualität und der Grundstückswert gemindert.

b) Abwägung

Die Baugrenze ist sechs Meter südlich der Grundstücke vorgesehen. Direkt an der Grenze zum Gebiet "Auf den Höhen" wird ein drei Meter breites Pflanzgebot als private Grünfläche festgesetzt. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen. Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Bestandsgrundstücke.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger sowie 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 Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro				

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

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten) wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 01.09.2005 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 05.12.2005 in Form einer Bürgerversammlung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Umweltverbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.06. – 10.07.2006.

Die vorliegenden Stellungnahmen wurden geprüft und sollen vor der Beschlussfassung zum Entwurf behandelt werden. Dadurch soll die Planungssicherheit erhöht und der weitere Ablauf des Verfahrens beschleunigt werden.