Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0221/07	Datum 21.05.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	03.07.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.07.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2007	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	06.09.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 428-3 "Mercurweg"

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, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf, sowie die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-3 "Mercurweg" abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung der Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.

Die Abwägung (Anlage zur DS0221/07) wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen (Abwägungskatalog).
Zur Behandlung der Stellungnahmen sind folgende Einzelbeschlüsse zu fassen:

2.1 Ein Bürger, der sich während der öffentlichen Auslegung geäußert hat
Abwägungskatalog Teil I, Seite 1, lfd. Nr. 1

a) Stellungnahme

Der Bürger möchte Baurecht auf dem vorderen (südlichen) Teil seines Grundstückes. Da er und seine Familie schon viele Jahre das Grundstück als Garten nutzen, wissen sie wohl den angeblich unzumutbaren Lärm einzuschätzen. Er bittet um eine erneute schalltechnische Messung und würde auch einen Vertrag auf unbegrenzte Zeit unterschreiben, in welchem der Verzicht auf eine Schallschutzwand festgehalten wird.

b) Abwägung

Das Bauplanungsrecht regelt die Nutzbarkeit der Grundstücke in öffentlich-rechtlicher Beziehung auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Der Zuschnitt der Grundstücke und das städtebauliche Umfeld lässt hier als Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine straßenbegleitende Bebauung entlang des Merkurweges erkennen. Eine Bebauung im vorderen Teil des Grundstückes orientiert zur Salbker Chaussee widerspricht der städtebaulichen Ordnung und ist auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mit gesunden Wohnverhältnissen nicht vereinbar.

c) Beschlussvorschlag 2.1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2 Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt, Obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)
Abwägungskatalog Teil II, Seite 3 und 4, lfd. Nr. 2

a) Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung nur vereinbar ist, wenn die Umsetzung der Planung zu keinen einschränkenden Bedingungen für den Betrieb und den Ausbau des regional bedeutsamen Standortes für Verkehrsanlagen „Verkehrslandeplatz Magdeburg“ führt.
Ein entsprechender Nachweis ist im B-Plan zu führen.

b) Abwägung

Die schalltechnische Untersuchung, die von der Müller BBM 1997 im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erarbeitet wurde, ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes 428-3 die für ein Wohngebiet geltenden Werte eingehalten werden. Das Gutachten wurde fachlich geprüft und bestätigt; es liegt der Planfeststellungsbeschluss vor. Damit kann im Umkehrschluss der B-Plan keine Auswirkungen derart haben, dass es zu einschränkenden Bedingungen des Betriebes und des Ausbaus des Verkehrslandeplatzes führen kann. Die Begründung des B-Planes wurde entsprechend ergänzt.

c) Beschlussvorschlag 2.2:

Der Anregung wird gefolgt.

2.3 Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt, Obere Luftfahrtbehörde (Referat 307)
Abwägungskatalog Teil II, Seite 5, lfd. Nr. 2

a) Stellungnahme

Vom Verkehrslandeplatz ausgehender Fluglärm kann nach subjektiver Wahrnehmung und Empfindlichkeit des einzelnen Individuums sich störend auf die zukünftigen Bewohner auswirken, insbesondere an den Wochenenden und an den Feiertagen.

Die zukünftigen Bewohner sind schriftlich auf das Vorhandensein des Flugplatzes und dem davon ausgehenden Fluglärm hinzuweisen.

b) Abwägung

Bei Bebauungsplanverfahren können nur die rechnerisch ermittelten Ergebnisse fachtechnischer Gutachten zugrunde gelegt werden. Subjektive Einschätzungen sind kein Bewertungskriterium. Der Bebauungsplan klärt Konflikte abschließend und schafft eine eindeutige Rechtsgrundlage, über die sich die Bauwilligen zu informieren haben.

c) Beschlussvorschlag 2.3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.4 Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrugstraße 140, 39114 Magdeburg
Abwägungskatalog Teil II, Seite 10, lfd. Nr. 12

a) Stellungnahme

Der im B- Plan dargestellte Verlauf der Trinkwasserhauptleitung DN 1000 stimmt nicht mit den Bestandsunterlagen überein. Der Verlauf ist dem beigelegten Bestandsplan zu entnehmen.

Die Baugrenze ist dem korrigierten Leitungsverlauf mit dem entsprechenden Schutzstreifen anzupassen, der 5 m beidseitig der Rohrachse beträgt. Eine Überbauung dieses Bereiches ist nicht gestattet.

Die Leitungstrassen einschließlich des Schutzstreifens sind von Baumpflanzungen und tiefwurzelnde Sträucher freizuhalten. Flachwurzelnde Gehölze werden gestattet. Die Rohrleitungstrasse ist dabei 1 m beidseitig freizuhalten.

b) Abwägung

Der Verlauf der Trinkwasserhauptleitung wurde im B-Plan entsprechend dem Bestandsplan korrigiert.

Die Baugrenze wurde korrigiert und der notwendige Schutzstreifen in den B-Plan übernommen. Diese Hinweise wurden als textliche Festsetzung in den B-Plan übernommen.

c) Beschlussvorschlag 2.4:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.5 Abwassergesellschaft Magdeburg mbH-AGM-, Am Alten Theater, 39104 Magdeburg
Abwägungskatalog Teil II, Seite 12, lfd. Nr. 14

a) Stellungnahme

Mit der geplanten Bebauung geht eine Zunahme der Flächenversiegelung einher. Eine Einleitung von Niederschlagswasser der privaten Grundstücke in das öffentliche Kanalnetz ist möglichst zu vermeiden.

b) Abwägung

Der Hinweis wurde im Planteil B unter „textliche Festsetzungen“ berücksichtigt.

c) Beschlussvorschlag 2.5:

Der Anregung wird gefolgt.

2.6 Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Otto-von-Guericke-Straße 15,
39104 Magdeburg
Abwägungskatalog Teil II, Seite 13, lfd. Nr. 15

2.6.1

a) Stellungnahme

Es wurde darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung auf zwei Flurstücken Gebäude dargestellt wurden, die nicht in der aktuellen Liegenschaftskarte dargestellt sind. Weiterhin wurde die Flurgrenze zwischen Flur 611 und 612 südlich des Plangebietes falsch dargestellt. Auf der Plangrundlage ist der Text zur Vervielfältigungserlaubnis zu ändern. Der aufgeführte Vermerk ist nicht mehr zutreffend, da am 15.09.2004 das VermKatG LSA durch das VermGeoG LSA ersetzt wurde.

b) Abwägung

Die Plangrundlage wurde aktualisiert.

Der Text auf der Plangrundlage zur Vervielfältigungserlaubnis wurde entsprechend geändert.

c) Beschlussvorschlag 2.6.1:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.6.2

a) Stellungnahme

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung für den verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde bisher nicht beantragt. Ein entsprechend vorbereitetes Formular wurde als Anlage beigefügt.

b) Abwägung

Gemäß § 13 Abs. 2 und 5 VermGeoG LSA ist eine Vervielfältigungserlaubnis nicht erforderlich, wenn die Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke verwendet werden. Für Bebauungsplanverfahren trifft das zu.

c) Beschlussvorschlag 2.6.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.7 Flughafen Magdeburg GmbH, Ottersleber Chaussee 91, 39120 Magdeburg
Abwägungskatalog Teil II, Seite 14 und 15, lfd. Nr. 20

2.7.1

a) Stellungnahme

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches. Hier gilt, dass die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Umkreis von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt nur mit Zustimmung des Landesverwaltungsamtes (Referat 307) als zuständige Luftfahrtbehörde genehmigen darf.

b) Abwägung

Es wurde ein Hinweis zum Bauschutzbereich in den Bebauungsplan übernommen.

c) Beschlussvorschlag 2.7.1:

Der Anregung wird gefolgt.

2.7.2

a) Stellungnahme

Das FMG erteilt die Zustimmung zum B-Plan unter der Voraussetzung, dass eine Beteiligung der Polizeihubschrauberstaffel des LSA und des Landesverwaltungsamtes, Referat 307 – Verkehrswesen- erfolgt.

b) Abwägung

Das Landesverwaltungsamt, Referat 307 wurde beteiligt und hat mitgeteilt, dass Einsatzflüge der Polizei- und Rettungshubschrauber auch außerhalb der Betriebszeiten rund um die Uhr erfolgen. Das Bebauungsplangebiet wird aufgrund der An- und Abflugstrecken, die sich nach dem Einsatzort richten, von Hubschraubern überflogen. Eine Beteiligung der Polizeihubschrauberstaffel muss nicht erfolgen, da Rettungsflüge und Polizeieinsätze außergewöhnliche Ereignisse sind, die der Gefahrenabwehr bzw. der Lebensrettung dienen und unter diesem Aspekt zu dulden sind.

c) Beschlussvorschlag 2.7.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.8 Untere Naturschutzbehörde, Julius-Bremer-Straße 10, 39104 Magdeburg
Abwägungskatalog Teil II, Seite 16, lfd. Nr. 22

a) Stellungnahme

Die Zielvorstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind dem Landschaftsrahmenplan (LRP) zu entnehmen. Die Aussagen des Landschaftsplanes (LP) über die Naturausstattung des Plangebietes sind veraltet und zu großen Teilen nicht mehr zutreffend. Der Datenbestand des LRP ist ca. 10 Jahre alt, die Grunddaten des LP stammen von 1992. Kapitel 1b der Projektbeschreibung ist daher entsprechend zu ändern. Die Aussagen im Kapitel 2.a.2 sind entsprechend der unter Absatz 1 geübten Kritik am Landschaftsplan bzw. Landschaftsrahmenplan zu überprüfen und zu aktualisieren.

b) Abwägung

Pkt. 1b des Umweltberichtes wurde entsprechend geändert.
 Pkt. 2.a.2 des Umweltberichtes wurde überprüft und überarbeitet.

c) Beschlussvorschlag 2.8:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.9 Untere Bauaufsichtsbehörde, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg
 Abwägungskatalog Teil II, Seite 18,19 und 20, lfd. Nr. 24

2.9.1

a) Stellungnahme

Baufeldtiefe

Eine Baufeldtiefe von 25 m wird für eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern nicht als notwendig erachtet und kann wegen fehlender Baulinie zu einer ungeordneten Bebauung führen, die im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr reguliert werden kann. Die Festsetzung einer Baulinie im Abstand von 3 m ist zu fordern.

b) Abwägung

Die Anregung wurde im Rahmen der vereinfachten Änderung berücksichtigt.

c) Beschlussvorschlag 2.9.1:

Der Anregung wird gefolgt.

2.9.2

a) Stellungnahme

Konsequenzen für das Bauleitplanverfahren

Das Grundstück Merkurweg 81 sollte wegen der erheblichen Immissionsbelastung aus dem Plangebiet genommen werden bzw. es sollten zusätzliche Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz erfolgen.

b) Abwägung

Das Wohnhaus auf dem Grundstück ist ein nicht genehmigtes Vorhaben, dessen Abbruch von der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht verfügt wurde. Bei Abbruch, Umbau und Anbau sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Es ist eine nicht begründbare Härte, eine Bebauung hier nicht zuzulassen.

Im Gutachten wird nachgewiesen, dass aufgrund der langen geraden Straße der seitliche Schalleinfall sehr groß ist und damit die Errichtung einer Schallschutzwand ein ungünstiges Verhältnis von Schutzwirkung und Kosten darstellt. Daher wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

c) Beschlussvorschlag 2.9.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.10 Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V. (LHB), Landesgeschäftsstelle, Große Steinstraße 35, 06108 Halle

Abwägungskatalog Teil IV, Seite 22, lfd. Nr. 2

a) Stellungnahme

Neben dem Lärmschutzgutachten muss unbedingt ein Gutachten zu den Luftschadstoffen vorliegen, ehe eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.

b) Abwägung

In Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde stellt die Salbker Chaussee keinen Schwerpunkt für Luftschadstoffe dar, welches auf die offene Bebauung zurückzuführen ist. Ein Luftschadstoffgutachten ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

c) Beschlussvorschlag 2.10:

Der Anregung wird nicht 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 Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	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.:							

Termin	Oktober 2007
--------	--------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Karin Richter, Tel. Nr.: 540 5391	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 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Verbände, zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf sowie die Abwägung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-3 „Merkurweg“ vorgelegt.

Ziel der Aufstellung war die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für ein bisher durch gärtnerische Nutzung geprägtes, mit Gartenlauben/ Wochenendhäusern bzw. mit Garagen bebautes Gebiet, das durch den von der Stadt ausgebauten Merkurweg erschlossen wird.

Gem. § 214 (3) BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgeblich (Satzungsbeschluss).