

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0256/07	Datum 16.07.2007
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	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite"

Beschlussvorschlag:

1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“, sowie der öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat 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 DS0256/07) 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 von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1

Rechtsanwälte im Auftrag von Bürgern

Schreiben vom 08.05.2006, 12.03.2007, 23.03.2007

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

a) Stellungnahme

Das Flurstück wurde im Umlegungsverfahren als Bauland zugeteilt. Diese Qualität hat es nur mit dem Lärmschutzwall. Durch die Unterbrechung wird die Wirkung des Walls für das Grundstück teilweise aufgehoben. Ein dort zu errichtendes Gebäude wäre Lärmimmissionen ausgesetzt, weil der Schall ungehindert durch die Unterbrechung gelangt.

b) Abwägung

Die Lärmsituation wurde im Rahmen der 4. Änderung gutachterlich untersucht. Als aktive Schallschutzmaßnahme wird eine 3,50 m hohe Anlage (Kombination aus Lärmschutzwall und -wand) empfohlen. Darüber hinaus sind passive Maßnahmen am Gebäude erforderlich. Durch die technische Ausbildung der Immissionsschutzanlage (Wand wird bis an die Grenze des Straßenraumes geführt) ergibt sich für das Flurstück durch die Unterbrechung des Walls keine Verschlechterung der Situation gegenüber dem B-Plan 301-1.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

2.2

Bürger

Schreiben vom 08.01.2007

Abwägungskatalog Teil I; Seite 2, 3; lfd. Nr. 2

a) Stellungnahme

Es soll die im B-Plan 301-1 festgesetzte Lösung beibehalten werden. Die Verkehrsbelastung in der Straße Zum Lindenweiler hat in den vergangenen Jahren enorm zugenommen und einen unerträglichen Zustand erreicht. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird nicht eingehalten. Durch die Ampelanlage werden Rückstaus mit Abgasen und Lärm für die Anwohner befürchtet. Die Situation könnte ein aggressives Verhalten der Beteiligten nach sich ziehen. Zum Lindenweiler wird verstärkt als Durchgangsstraße genutzt. Die Lebensqualität der Anwohner wird erheblich beeinträchtigt. Es wird eine Gefährdung der Kinder gesehen. Durch die Anbindung der Straße an die B1 wird die Lärmbelästigung für die angrenzenden Grundstücke unzumutbar.

b) Abwägung

Mit der baulichen Ergänzung der Siedlung Lindenweiler (Baugebiet Vogelbreite / Harsdorfer Straße, Bebauung auf der Westseite der Straße Zum Lindenweiler) hat zwangsläufig die Anzahl der Zu- und Abfahrten zugenommen. Die Straße Zum Lindenweiler dient der Erschließung der Siedlung Lindenweiler. Sie nimmt jedoch nur den Ziel- und Quellverkehr auf. Als Schleichweg oder für eine schnelle Durchfahrt ist die Straße nicht geeignet.

Die bereits angeordneten verkehrsorganisatorischen Maßnahmen (30 km/h, Vorfahrtsregelungen) und deren Einhaltung, sowie die Ampel sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Geschwindigkeitsübertretungen und andere Verstöße gegen geltender Verordnungen / Gesetze sind nicht planungsrechtlich zu regeln. Die 4. Änderung entspricht bezüglich der Verkehrsanbindung dem bestehenden Zustand.

Die Unterbrechung der Immissionsschutzanlage wurde schalltechnisch begutachtet. Es wurden technische Vorgaben zur Ausbildung der Anlage gemacht, mit dem Ziel, einen höchstmöglichen Schutz zu erzielen. Mit der gewählten Lösung wird, bezogen auf die von der B1 einwirkende Schallimmission, die gleiche Wirkung für die Wohngrundstücke wie im B-Plan 301-1 erreicht.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3

Bürger (Unterschriftenliste)

Schreiben vom 17.04.2007

Abwägungskatalog Teil I; Seite 3-6; lfd. Nr.3

a) Stellungnahme

Es soll die im B-Plan 301-1 festgesetzte Lösung beibehalten werden. Die Verkehrsbelastung in der Straße Zum Lindenweiler hat in den vergangenen Jahren enorm zugenommen und einen unerträglichen Zustand erreicht. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird nicht eingehalten. Durch die Ampelanlage werden Rückstaus mit Abgasen und Lärm für die Anwohner befürchtet. Die Situation könnte ein aggressives Verhalten der Beteiligten nach sich ziehen. Zum Lindenweiler wird verstärkt als Durchgangsstraße genutzt. Die Lebensqualität der Anwohner wird erheblich beeinträchtigt. Es wird eine Gefährdung der Kinder gesehen. Durch die Anbindung der Straße an die B1 wird die Lärmbelästigung für die angrenzenden Grundstücke unzumutbar.

Die neu hinzugezogenen Bürger wurden mit dem Hinweis auf den B-Plan (Straßenschließung) getäuscht.

b) Abwägung

Mit der baulichen Ergänzung der Siedlung Lindenweiler (Baugebiet Vogelbreite / Harsdorfer Straße, Bebauung auf der Westseite der Straße Zum Lindenweiler) hat zwangsläufig die Anzahl der Zu- und Abfahrten zugenommen. Die Straße Zum Lindenweiler dient der Erschließung der Siedlung Lindenweiler. Sie nimmt jedoch nur den Ziel- und Quellverkehr auf. Als Schleichweg oder für eine schnelle Durchfahrt ist die Straße nicht geeignet.

Die bereits angeordneten verkehrsorganisatorischen Maßnahmen (30 km/h, Vorfahrtsregelungen) und deren Einhaltung, sowie die Ampel sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Geschwindigkeitsübertretungen und andere Verstöße gegen geltender Verordnungen / Gesetze sind nicht planungsrechtlich zu regeln. Die 4. Änderung entspricht bezüglich der Verkehrsanbindung dem bestehenden Zustand.

Die Unterbrechung der Immissionsschutzanlage wurde schalltechnisch begutachtet. Es wurden technische Vorgaben zur Ausbildung der Anlage gemacht mit dem Ziel einen höchstmöglichen Schutz zu erzielen. Mit der gewählten Lösung wird, bezogen auf die von der B1 einwirkende Schallimmission, die gleiche Wirkung für die Wohngrundstücke wie im B-Plan 301-1 erreicht. Es liegt keine Täuschung vor, da der B-Plan 301-1 Rechtskraft besitzt und ein förmliches Änderungsverfahren durchgeführt wird.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4

Bürger

Schreiben vom 16.04.2007

Abwägungskatalog Teil I; Seite 6, 7; lfd. Nr. 4

a) Stellungnahme

Durch die vorhandene Unterbrechung des Lärmschutzwalls ist eine Abschirmung gegen Lärm und Abgase nicht gegeben. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird ständig überschritten. Den Bauherren auf der Westseite Zum Lindenweiler wurde eine Fuß- / Radwegverbindung zugesichert. Aus dem jetzigen Zustand wird eine Wertminderung des Grundstücks abgeleitet. Es wird eine Gefährdung

der Kinder gesehen. Die 4. Änderung wurde vom Stadtrat gebilligt, deshalb sollten verkehrsberuhigte Maßnahmen getroffen werden.

b) Abwägung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 setzt eine Lärmschutzanlage als Kombination aus einem Wall mit eingeschobenen Wandabschnitten in einer durchgehenden Höhe von 3,50 m fest. Die Wände reichen unmittelbar an den Straßenraum heran. Die Anlage ist noch nicht fertiggestellt. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Aussage wurde auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 301-1 getroffen. Für die Änderung wird ein förmliches Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die 4. Änderung wird erst mit den Beschlüssen zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und zur Satzung zum Abschluss geführt.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu verkehrsorganisatorischen Maßnahmen.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.5 Bürger

Schreiben vom 24.04.2007

Abwägungskatalog Teil I; Seite 7, 8; lfd. Nr. 5

a) Stellungnahme

Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird nicht eingehalten. An der Ampel reihen sich die Autos. Daraus ergeben sich Belastungen durch Abgase, Motorengeräusche und laute Musik. Die Verkehrslärmbelastung führt dazu, dass die Nutzung einer Reihe von Räumen nicht mehr attraktiv ist. Es wird die Schließung der Straße Zum Lindenweiler und erweiterter Lärmschutz beantragt. Der Lärmschutz ist wegen der Höhe des Walles und der Unterbrechung nicht gegeben. Es wird als Alternative eine andere Verkehrsführung (Kümmelsberg) vorgeschlagen. Die Änderung nach Veräußerung der Grundstücke wird als unkorrekt angesehen.

b) Abwägung

Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung und verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Ampel) sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Das Gebäude wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes 301-1 errichtet, der Festsetzung zu Lärmpegelbereichen enthält. Damit waren bei Einzelbaumaßnahmen bauliche Vorkehrungen im Sinne der DIN 4109 zu treffen. Die mit der 4. Änderung beabsichtigten Festsetzungen (Anbindung der Straße Zum Lindenweiler an die B1, Lärmschutzwände mit 3,50 m Höhe bis an den Straßenraum) führen nicht zu einer Verschlechterung der schalltechnischen Situation für das Wohngebäude.

Die von der B1 einwirkenden Lärmimmissionen können nicht ausschließlich über aktive Maßnahmen (Wall / Wand) abgefangen werden. Deshalb enthalten der B-Plan 301-1 sowie die 2. und die 4. Änderung Festsetzungen zum passiven Schallschutz.

Die Beibehaltung der Straßenverbindung Zum Lindenweiler / Neuer Renneweg ist als Ausweichmöglichkeit im Havariefall vorgesehen. Eine Verlagerung dieser Funktion ist nicht möglich. Es wird ein förmliches Änderungsverfahren durchgeführt.

c) Beschlussvorschlag

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 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 Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

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

Begründung:

Die für die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen im Baugesetzbuch gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren (Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden) wurden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einem Abwägungskatalog zusammengestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung /Änderung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Deshalb werden die abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur Entscheidung vorgelegt.