

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0418/08</b>	<b>Datum</b> 21.08.2008
<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	21.10.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.11.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.11.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.01.2009	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,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**

### **Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-1 B "Hollehochstraße / Dreibrückenstraße", Teilbereich B**

### **Beschlussvorschlag:**

- Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache (DS0418/08), wird gebilligt.

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

- 2.1.Umweltamt (Amt 31)  
untere Naturschutzbehörde  
Schreiben vom 03.09.2007 und 16.06.2008  
(Abwägungskatalog Teil II, Seite 9)

- a) Stellungnahme

Die geplante Bepflanzung auf der Süd- und der Westseite ist auf 10 m zu verbreitern. Sie ist auch am Regenwasserrückhaltebecken festzusetzen. (Übergangsbereich der Ortslage zur freien Landschaft mit meist überdurchschnittlicher Artenvielfalt, nach Bebauung weniger wertvolle Strukturen, deshalb als Ausgleich Anlage eines 10 m breiten, strukturreichen Feldgehölmantels; Festsetzung als Grünfläche, da bei Festsetzung einer privaten Grünfläche oder eines Pflanzgebotes im Bauland Umsetzung am Widerstand der Bauherren scheitert).

b) Abwägung

Ein 10 m breiter Pflanzgebotsstreifen innerhalb eines Einfamilienhausgrundstückes ist der Nutzung nicht angemessen. Wenn ein Pflanzstreifen nicht den privaten Grundstücken zugeordnet werden kann, bleibt nur eine Festsetzung als öffentliches Grün. Die Erweiterung des Bestandes an öffentlichem Grün sollte möglichst vermieden werden. Als Alternative wurde deshalb ein realistischer Anteil an zwingend zu bepflanzender Grundstücksfläche und einem externen Ausgleich in der Ortslage Diesdorf festgesetzt.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2. Amt 63

untere Bauaufsichtsbehörde

Schreiben vom 26.02.2008 und vom 30.06.2008

(Abwägungskatalog Teil II, Seiten 11, 12)

a) Stellungnahme

Es sind die Höhen für alle privaten und öffentlichen Straßen anzugeben um die Einhaltung der maximalen Firsthöhe prüfen zu können.

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung umfasst auch die kinderfreundliche Benutzung der neuen infrastrukturellen Anlage unter dem Aspekt der sicheren Benutzbarkeit. Ein Prüfverzicht wird nicht für angemessen gehalten. Es werden Unfallrisiken durch die vier Meter breiten Zufahrtswege mit fünf bis sechs Anliegern ohne Gehweg und Wendemöglichkeit gesehen. Es sollte bei dieser Breite auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche verzichtet werden. Es werden Wendehämmer empfohlen um vorwärts ein- und ausfahren zu können. Bei vier Metern ist der Begegnungsverkehr schwierig bzw. ausgeschlossen.

b) Abwägung

Der Bebauungsplan setzt einen Bezugspunkt für die Ermittlung / Prüfung der maximal zulässigen Firsthöhe fest. Dieser Punkt kann nicht mit einer Höhenangabe untersetzt, werden da er sich auf die noch zu errichtende Verkehrsanlage bezieht. Die Straßenhöhe wird mit der Ausführungsplanung für die Straße festgelegt. Die Erschließungsplanung und -durchführung erfolgt erst nachdem das durch das Bauleitplanverfahren herzustellende Bauplanungsrecht gegeben ist. Eine Baugenehmigung wird nur erteilt, wenn die Erschließung gesichert ist. Zu diesem Zeitpunkt ist die Höhenlage der jeweiligen Verkehrsstrasse bekannt.

Die Kinderbeauftragte wurde beteiligt. Es erfolgte keine Stellungnahme. Stichwege zur Erschließung von Einfamilienhausgrundstücken mit einer Mindestbreite von 3,50 m und einer

maximalen Länge von 50 m ohne Wendeanlage sind in einer Vielzahl von Baugebieten bereits hergestellt worden. Diese Wege werden von wenigen Anliegern, die häufig gemeinsam Eigentümer des Weges sind, genutzt. Aufgrund der nachbarschaftlichen Beziehungen, der notwendigen Rücksichtnahme (kein Begegnungsfall möglich) und der geringen Geschwindigkeit der Fahrzeugbewegungen auf diesen Flächen wird kein erhöhtes Gefährdungspotential für Kinder gesehen.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen 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	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 für die Beschlusskontrolle	Februar 2009
-----------------------------------	--------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	i.V. Dr. Scheidemann
-----------------------------------	---------------------------	----------------------

**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, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Verbände) 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 wird der Abwägungskatalog zur Entscheidung vorgelegt.

**Anlagen:**

DS0418/08\_Anlage\_1\_Abwägungskatalog