

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0422/08</b>	<b>Datum</b> 26.08.2008
<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	08.09.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.10.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.10.2009	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	05.11.2009	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,FB 23,FB 62,III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.458-2.1 "Sülzeberg Nord - Teilbereich A"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-2.1 "Sülzeberg Nord – Teilbereich A" in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen 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, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergeht folgender Einzelbeschluss:

2.1.

a) Stellungnahme Bürger A, Lfd. Nr. 1:

Ich bitte im Interesse meiner Mandanten nochmals darum, dass im Bebauungsplan, der dann

Gegenstand der Baugenehmigung ist, festgezurrt ist, dass die von der Firma Brauckmann durchgeführte Baumaßnahme mit passiven Schallschutz, also Schallschutzfenstern ausgestattet wird und jedenfalls die zur Elbe hin gerichteten Räume mit Zwangsbelüftung versehen werden.

b) Abwägung:

Ein Schallschutzgutachten hat ergeben, dass nur einige der zur Elbe ausgerichteten Räume in den oberen Geschossen einen höheren Lärm ausgesetzt sind als das Regelwerk vorsieht (Referenzpunkt Schönebeckerstraße 106a). Zur Verringerung des Konfliktpotentials – insbesondere bei Großveranstaltungen – werden alle Fenster der Häuser 2 – 4 zur Elbseite und auch die des Hauses 4 zum Parkplatz am Sülzeberg mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 sowie einer Zwangsbelüftung versehen. Dies wird durch die Festsetzung des § 12 im Bebauungsplan gewährleistet. Nähere Erläuterungen zur Tätigkeit der Freiluftgaststätte erfolgen im Bebauungsplan unter Hinweisen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan. Somit können sich Käufer oder Mieter der Immobilien entsprechend informieren. Diese Maßnahmen werden als ausreichend gewertet, um potentielle Interessenskonflikte zu regeln. Eine komplette Einhausung mit Schallschutzfenstern wird als nicht notwendig und somit als unverhältnismäßige Maßnahme zu Lasten des Investors angesehen.

Beschluss 2.1.:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen 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 Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	
-----------------------------------	--	--

Termin für die Beschlusskontrolle	21.12.2009
-----------------------------------	------------

### Anlagen:

DS0422/98\_Anlage\_1\_Abwägungskatalog