Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0078/09** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 25.02.2009
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	12.05.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.06.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.06.2009	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	13.08.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2 E "Rothenseer Verbindungskanal"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E „Rothenseer Verbindungskanal“, 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.
   Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

2. Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

   2.1. Privater Grundstücksbesitzer, Schreiben vom 28.04.08:

a) Stellungnahme:

Die auf dem Flurstück 519/101 befindliche Grünfläche sollte um den von uns eingezeichneten Teil gem. Anlage dieses Schreibens reduziert werden. Hierbei handelt es sich um eine Fläche in der Größe von ca. 4.000 m².
Die ausgewiesene Grünfläche auf dem genannten Flurstück würde die zukünftige Vermarktung dahingehend negativ beeinflussen, dass ein zusammenhängendes Grundstück nicht als solches für eine Neuansiedlung genutzt werden könnte. Trotz umfangreicher Infrastrukturmaßnahmen wäre ein Unternutzung unvermeidbar. Bereits heute erklären wir unsere Bereitschaft, dass wir andere Grundstücksteile entsprechend entsiegeln und die nach dem erfolgten Straßenbau bestehenden Restflächen wieder begrünen werden.

b) Abwägung:

Die Anregung ist aus der Sicht des Grundstückseigners und auch unter Beachtung der Lagegunst des Grundstückes direkt an der zukünftigen Erschließungsstraße berechtigt. Bei Realisierung der Grünfläche gemäß Festsetzungen des bereits rechtsverbindlichen B-Planes und des Vorentwurfs zur 1. Änderung würden beidseitig dieser Grünfläche kaum verwertbare Restflächen für das überplante Grundstück ergeben. In Abstimmung mit betroffenen Behörden und der Landeshauptstadt Magdeburg wurde im Auftrag des betroffenen Grundstücksbesitzers eine geeignete Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes, aber in unmittelbarer Nähe gefunden. Diese Fläche befindet sich ebenfalls im Eigentum des Einwenders. So kann der zusätzliche Eingriff durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2. Stellungnahme des NABU Kreisverbandes Magdeburg und des Landesverbandes Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V., Schreiben vom 27.03. und 28.03.08:

a) Stellungnahme:

Der B-Plan 103-2E stellt die kleine Restfläche des einst großen Feuchtwiesenareales unter Biotopschutz. Eine sichere Bank ist das aber dann nicht, wenn sich das Gewerbegebiet des Hansehafens im Verlauf der Jahre gut entwickelt und weitere Flächen benötigt werden. Durch die großflächige Erschließung der etwa 100 ha großen Bebauungsfläche am Rothenseer Verbindungskanal, der damit verbundenen Aufschüttung zur Erschließung für die Bebauung, hat die geschützte Restfläche im Norden des Plangebietes an Bedeutung für Fauna und Flora erheblich eingebüßt. In den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts begann der Verlust dieser einst artenreichen westelbischen Elbaue, die sich in Süd-Nord-Richtung mit ihren Qualmwasserbereichen im Frühjahr entlang der alten Glindenberger Landstraße und des alten Elbdeichs erstreckte. Durch die angesiedelten Industriestandort hatte die stark eutophiede Restfläche durch Verrohrung nur noch wenige Feuchtstellen. In den feuchten Hohlräumen der teils wilden Bauschuttverkippung haben sich einige Amphibienarten erhalten, weil sie nach Süden noch offene Ackerflächen und Reste von Wiesen fanden .
Durch den Verlust dieser Flächen mit temporären Flutsenken hat das Biotop als Rückzugsgebiet für Amphibien an Bedeutung nach § 37 verloren.
Für den Verlust des geschützten Biotops mit Flutmulden im Baugebiet Hansehafen fordern wie ein Ersatzbiotop mit Schutzstatus. Da es in der Gemarkung Rothensee keine

Voraussetzung für ein Biotop mit dem Grundwasser nahstehenden Böden mehr gibt, bieten sich dafür Flächen ganz in der Nähe östlich des Rothenseer Verbindungskanals in der Gemarkung Glindenberg an.
Es werden zwei potentiell geeignete Flächen zwischen Verbindungskanal und Elbdeich südlich der A2 oder nördlich der A2, östlich an die Siedlung Schiffshebewerk anschließend, vorgeschlagen.
Beide Flächen sollten in die Grenzen des Biosphärenreservats Mittelelbe einbezogen oder ihm gleichgestellt werden.

b) Abwägung:

Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden.
Begründung:
Diese Stellungnahme bezieht sich auf den gesamten Planinhalt des Bebauungsplanes Nr. 103-2E.
Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens sind jedoch Vorhaben in Teilbereichen, die unter Ausgleichsaspekten keine erheblichen Umweltwirkungen verursachen.
Die im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes liegende, nach § 37 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotopfläche, bleibt von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt. Mit der nachrichtlichen Übernahme der Biotopfläche nach § 37 NatSchG LSA in den Bebauungsplan und der angrenzenden Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in etwa der gleichen Flächengröße wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sichergestellt, dass die Belange des Naturschutzes nachhaltig berücksichtigt worden sind.
Die Belegung zusätzlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, wie vom NABU und Vom Bund für Natur und Umwelt e.V. gefordert, ist demnach nicht erforderlich.
Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die vorgeschlagenen Flächen bereits teilweise mit Naturschutzmaßnahmen des Wasserstraßen-Neubauamtes belegt sind.

Beschluss 2.2.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3. Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 14.04.08:

a) Stellungnahme:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass eine textliche Festsetzung zur Lärmkontingentierung der Bauflächen aufgenommen wird.
Die seit vielen Jahren ausgeübte Praxis im Industrie- und Gewerbegebiet von Immissionsanteilen für genehmigungsbedürftige Anlagen nach einem erweiterten Irrelevanzkriterium der TA Lärm ist, wegen der Veilzahl der Einzelgenehmigungen, an ihre Grenzen gestoßen. Mit der Festsetzung von zulässigen Emissionen, die unter Berücksichtigung bereits vorhandener Nutzungen im Einwirkungsbereich und des Schutzanspruchs ermittelt werden, wird die Obergrenze für die Geräuschbelastung der Betoffenen festgeschrieben. Hierdurch werden im Verfahren der Bauleitplanung, aber auch bei der späteren Umsetzung im konkreten Genehmigungsverfahren, Anforderungen an die schalltechnische Planung gestellt. Als wesentliches Ergebnis erhält man jedoch ein hohes Maß an Planungssicherheit, sowohl für einen potentiellen Ansiedler als auch für die Betroffenen sowie eine optimale Ausnutzung unter schalltechnischen Gesichtspunkten. Mit

der Festsetzung von Emissionskontingenten werden weitere Ansiedlungen ermöglicht, ohne dass an den relevanten Immissionsorten mit Richtwertüberschreitungen zu rechnen ist.

b) Abwägung:

Auch wenn die Festsetzung der Emissionskontingente keine unmittelbare Relevanz zum Anlass des Änderungsverfahren des bereits rechtsverbindlichen B-Planes aufweist, wird die Festsetzung dieser Kontingente gemäß der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde im B-Plan vorgenommen. Damit wird der notwendigen Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 6 Abs. 1 BauGB Rechnung getragen.

Beschluss 2.3.: Der Stellungnahme wird 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			
X			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein-nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)		jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr		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:		veranschlagt:	Bedarf:	
Mehreinn.:			Mehreinn.							Mehreinn.:	
						Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungs-			davon Vermögens-								
haushalt im Jahr			haushalt im Jahr								
mit		Euro	mit		Euro						
Haushaltsstellen			Haushaltsstellen								
			Prioritäten-Nr.:								

Termin für die Beschlusskontrolle	August 2009

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel.Nr.:540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht

verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	

Begründung:

<u>Anlagen:</u>

DS0078/09_Anlage_1_Abwägungskatalog