

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0258/09</b>	<b>Datum</b> 09.06.2009
<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	04.08.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.09.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.09.2009	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	08.10.2009	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. 367-1 "Straßenbau Diesdorf", einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 28 Abs. 3 PbefG und der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung für das Straßenbahnbauvorhaben**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und 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 (DS0258/09), wird gebilligt.

2. Zur Behandlung der Stellungnahmen von Bürgern ergeht folgender Einzelbeschluss:

## 2.1. Bürger

Schreiben vom 18.03.20090

(Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 1, Seite 1-2)

### a) Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan / Aufstellung des B-Planes Magdeburg Diesdorf wird mit Befremden zur Kenntnis genommen. Der Antrag vom 19.03.2003 zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht berücksichtigt. Zahlreiche Gutachten der Stadt sahen durchaus die Möglichkeit zur Bebauung mit Einfamilienhäusern auf dem Flurstück 2558/3. Bereits Mitte der 90er Jahre wurde Widerspruch gegen die willkürliche Einrückung der Bebauungsgrenzen der Flurstücke 2563/4, 2562/4, 2559, 2558/3, 2556 und 2555 eingelegt. Auf dem Flurstück 2558/3 befindet sich ein festes Gebäude, in gleicher Höhe der Bebauung 10381 bis 10385. Es wird ein Bauantrag auf Umbau zu Wohnzwecken gestellt. Die favorisierte Bebauung (zwei Einfamilienhäuser) befindet sich jedoch weiter südlich. Es wird nach den Möglichkeiten für eine bauliche Nutzung des Geländes durch die Familie gefragt (drei bauwillige Kinder).

### b) Abwägung

Die Aufstellung / Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein gesondertes Verfahren. Der B-Plan 367-1 wurde aus dem wirksamen F-Plan der Landeshauptstadt entwickelt. Die aufgeführten Grundstücke sind überdurchschnittlich groß und teilweise mehr als 100 m lang. Es wurden 50 m breite Baufelder ausgewiesen, die über den Bestand hinaus den Eigentümern eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit für ihre Flächen bieten.

Eine Erweiterung des Baurechtes in südliche Richtung wurde untersucht. Ein schalltechnisches Gutachten hat die Einflüsse des benachbarten Umspannwerkes der SWM auf die potentiellen Bauflächen untersucht. Es belegt, dass für einen Teilbereich die Werte der TA-Lärm eingehalten werden. Allerdings sind bei den auf dem SWM-Gelände betriebenen Transformatoren die tieffrequenten Geräusche pegelbestimmend. Für diese Geräuschmuster kann kein baulicher Schallschutz rechnerisch ermittelt werden (nur Messung im vorhandenen Gebäude möglich).

Eine Erweiterung des Baufeldes wäre deshalb nicht rechtssicher und könnte zu Schadenersatzforderungen führen (Einschränkung der Betriebsweise des Umspannwerkes).

Das Nebengebäude, dessen Umnutzung beabsichtigt ist, befindet sich zu 50 % ohnehin innerhalb des Baufeldes. Eine Entscheidung bezüglich dieses Objektes muss im Einzelfall und auf der Grundlage entsprechender Unterlagen vorgenommen werden.

Eine Schaffung von Baurecht für weitere Wohngebäude südlich des massiven Nebengelasses kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Baugrenze und die Grenze des Geltungsbereiches sind identisch. Da eine Vergrößerung des Baufeldes wegen der immissionstechnischen Gegebenheiten ausscheidet, ist eine Erweiterung des Plangebietes in diesem Bereich nicht notwendig.

### c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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 Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.12.2009
-----------------------------------	------------

**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:**

DS0258/09\_Anlage\_1\_Abwägungskatalog