

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0329/09	Datum 13.07.2009
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	15.09.2009	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	03.12.2009	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 111-3 "Lerchenwuhne", 3. vereinfachte Änderung im Teilbereich A

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-3 „Lerchenwuhne“, 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.

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

- Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1. Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg vom 08.04.09:

a) Stellungnahme:

Innerhalb des B-Plan-Gebietes befinden sich die Grünanlagen GA1508 Tangerhütter Weg/Lerchenwuhne und GA1582 Miesterweg/Lerchenwuhne.

Die bestehende Fuß-/Radwegeverbindung befindet sich einschließlich der angrenzenden Grünflächen in der Baulast des Tiefbauamtes. Daher sollte dieser Weg auf den Flurstücken 10125 und 10234 Flur 281 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt werden. Über diesen Weg wird auch die Fläche für Elektrizität und Wertstoffcontainer angefahren.

Flur 281, Flurstücke 33/28, 34/14, 34/35, 34/36, 34/37, 35/5, 10286, 10289, 10291, 10293 müssen als Straßenverkehrsfläche, öffentlich bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt werden.

Kein öffentliches Grün auf Flurstück 10234 Flur 281:

Hier sollte angepasst an die Realität kein öffentliches Grün dargestellt werden. Hinter dem Zaun befindet sich ein Privatgarten und vor dem Zaun Straßenbegleitgrün.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) im öffentlichen Grün neben der dargestellten Spielplatzfläche („Knödellinie“) Verwendung findet. Der öffentliche Grünflächen-Bereich benötigt keine Aufspaltung.

Öffentlicher Spielplatz:

Der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg hat bereits darauf hingewiesen, dass im Einzugsbereich dieser Spielplatzfestsetzung kein Spielflächendefizit vorhanden ist und die Festsetzung des 1.000 m² großen Spielplatzes entfallen kann.

Neben den Kosten der Grünanlage, müssen auch die Nachfolgekosten (Pflege-/Unterhaltung) berücksichtigt werden.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Die Festsetzung Planteil B Textliche Festsetzungen I Festsetzungen 2.5 „Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft ist entlang des Weges eine Feldgehölzhecke zu entwickeln“ gab es bisher nicht. Stattdessen war die öffentlichen Grünfläche breiter. Innerhalb der Nord-Süd-Verbindung der öffentlichen Grünflächen ist die Anpflanzung bereits erfolgt und wird nicht verändert. Sie entspricht nicht immer einer Feldgehölzhecke entlang des Weges. Bei der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 10002, Flur 281 müssen diese Vorgaben zukünftig berücksichtigt werden.

Die Abgrenzung der T-Linie ist auf den Flurstücken 10125 und 10217 ungünstig gewählt. Die T-Linie sollte kongruent mit der Abgrenzung der öffentlichen Grünflächen sein. D.h., entweder muss die öffentliche Grünfläche reduziert oder die T-Linie erweitert werden (z.Z. zwei dreieckige Restflächen öffentliches Grün ohne T-Linie).

Flächen und Bindungen zum Anpflanzen oder Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

Mit der Festsetzung Planteil B Textliche Festsetzungen I Festsetzungen 3.1 „Die entlang des im Süden verlaufenden Fuß-/ Radweges in der öffentlichen Grünfläche gepflanzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen“ sind wir einverstanden. Es handelt sich um 13 Bäume, nur 12 sind dargestellt.

Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan, Bestand:

Entgegen der Aussage „Die Fläche der vorhandenen und geplanten öffentlichen Grünflächen befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg“ befinden sich Flur 281, Flurstück 10042 im Besitz der Evangelische Kirchengemeinde Altstadt und 10217, 10218,

10219 in Privatbesitz.

Hier ist also ein Aufkauf notwendig. Bei Reduzierung des öffentlichen Grünzuges könnte auf das Kirchengrundstück verzichtet werden.

Begründung der geänderten Festsetzungen / Umweltrechtliche Belange:

Die im öffentlichen Straßenraum nicht gepflanzten Bäume sollen als Ausgleich im nordwestlichen Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche gepflanzt werden. Diese Fläche wird durch bereits vorhandene Baum- und Strauchgruppen, einen steilen Hügel und die Abstandswahrung zu den privaten WA-Grundstücken stark eingeschränkt. So könnte in ca. 8 m Entfernung von den Privatgrundstücken, südlich des Hügels in West-Ost-Richtung eine einreihige Baumallee auf ca. 77 m Länge angelegt werden. Hier könnten ca. 14 Bäume auf der ca. 500 m² großen Fläche innerhalb der T-Linie, im Abstand von ca. 8 m (besser 10 m) zu den Privatgrundstücken, ohne Hügel, unter Wahrung der vorhandenen Ruderal-Bepflanzung, gepflanzt werden. Ich gehe davon aus, dass die Fläche zu klein ist und mehr als 14 Bäume für die ca. 570 m langen Erschließungsstraßen (je 100 m Straßenlänge mind. 5 Bäume = 26) und den öffentlichen Parkplatz 285 m² = ca. 22 Stellplätze = ca. 5 Bäume gepflanzt werden müssen.

Ursprünglich sollte ein kleiner Hügel über Schotter als Magerstandort errichtet werden. Da nicht bekannt ist, ob der Untergrund des großen Hügels dieser Vorgabe entspricht, können hier nach Abtrag des großen Hügels keine Bäume gepflanzt werden.

b) Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beide Grünflächen sind im B-Plan-Entwurf als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die Baulastträgerschaft ist für die ausschließlich bodenrechtlich relevante Festsetzungsart im B-Plan nicht maßgeblich. Aufgrund der Stellungnahme des SFM wurde nach örtlicher Prüfung jedoch eine Änderung der Festsetzungen vorgenommen. Nur der selbstständige Teil des Fuß-/Radweges in Ost-West-Richtung bleibt als Grünfläche festgesetzt, der straßenbegleitende Fußweg mit dem schmalen Grünstreifen wird im geänderten Entwurf zum B-Plan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der B-Plan-Entwurf wurde gemäß Stellungnahme des SFM geändert im Sinne der Anpassung an die reale Nutzung.

Diese Trennung von Spielplatz und sonstiger Grünfläche entfällt unter Beachtung der Stellungnahme des SFM zum Erfordernis der Festsetzung der Kinderspiel- und Freizeitfläche. Da offensichtlich kein Bedarf für diese Nutzung besteht und auch mit der bisherigen Errichtung des angrenzenden Wohngebietes nicht mit dem Bau des Spielplatzes begonnen wurde, wird die Planung hier geändert und nur noch eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die Festsetzung Kinderspielplatz entfällt im geänderten B-Plan-Entwurf.

Diese Festsetzung war bereits im rechtsverbindlichen B-Plan im Rahmen der ersten und zweiten Änderung des Teilbereichs A enthalten, nur im rechtsverbindlichen B-Plan von 1997 war diese Festsetzung nicht enthalten. Die 3. vereinfachte Änderung hat hier die geltenden Festsetzungen übernommen.

Die Abgrenzung der „T-Linie“ ist gemäß Stellungnahme des SFM geändert worden, so dass hier einheitliche Festsetzungen bestehen.

Die Begründung wurde entsprechend der Hinweise zu den Eigentumsverhältnissen überarbeitet.

Die Festsetzung galt für die neu zu errichtende Straße, nicht für die gesamte Straßenlänge. Für die nicht im Straßenraum gepflanzten Bäume sollen nicht in gleicher Anzahl Bäume auf der vergrößerten Maßnahmenfläche eingeordnet werden. Vielmehr ist eine Entwicklung der

natürlichen Sukzession beabsichtigt, welche langfristig zu einer flächigen Gehölzstruktur führen wird. In der Begründung zum B-Plan ist dies erläutert und über eine textliche Festsetzung bestimmt.

Die Festsetzung zur Stellplatzbepflanzung muss für weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht angerechnet werden. Es ist nur eine Stellplatzfläche in der südlich befindlichen Dauerkleingartenanlage festgesetzt, kein öffentlicher Parkplatz. Im Zuge der späteren Freiflächenplanung für diesen Bereich können entsprechende Abstimmungen mit dem SFM geführt werden.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

2.2. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.04.09:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, die im Straßenraum entfallende Pflanzung von 23 Bäumen auf der zusätzlich festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzunehmen und dies im Plan festzusetzen.

b) Abwägung:

Die Festsetzung von Bäumen galt für die neu zu errichtende Straße, nicht für die gesamte Straßenlänge. Die neue öffentliche Erschließungsstraße Tangerhütter Weg hat eine Länge von max. 400 m Länge. Unter Beachtung der Festsetzung, dass je 100 m Straßenlänge je 5 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen sind, wären als Ersatz 20 Bäume zu pflanzen. Drei davon stehen im nördlichen Abschnitt der ausgebauten Straße.

Für die übrigen nicht gepflanzten Bäume wurde die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vergrößert. Hier sollen jedoch nicht in gleicher Anzahl Bäume auf der vergrößerten Maßnahmenfläche eingeordnet werden. Vielmehr ist eine Entwicklung der natürlichen Sukzession beabsichtigt, welche langfristig zu einer flächigen Gehölzstruktur führen wird. In der Begründung zum B-Plan ist dies erläutert und über eine textliche Festsetzung bestimmt.

Eine Eignung dieser Fläche für das Anpflanzen einer großen Anzahl von Bäumen besteht hier gemäß Stellungnahme des Stadtgartenbetriebes nicht.

Beschluss 2.2.: Der Stellungnahme wird nicht 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/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	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 Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	22.12.2009
-----------------------------------	------------

Anlagen:

DS0329/09_Anlage_1_Abwägungskatalog