

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0317/10	Datum 06.07.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.09.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	07.10.2010	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.10.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.11.2010	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.1 "Mühlenpark Diesdorf"

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.
Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen 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 (DS0317/10), 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 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Ref. 309 – obere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 30.01.2010 und vom 29.04.2010
(Abwägungskatalog Teil II, Seiten 1-3)

a) Stellungnahme

Es wird die landesplanerische Feststellung getroffen, dass die beiden Einfamilienhäuser an der Straße Zur Wassermühle mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Die Raumbedeutsamkeit wird damit begründet, dass die Ausweisung von Flächen zur Errichtung von fünf Einfamilienhäusern und privater Grünflächen auf 2,4 ha raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend ist.

Die landesplanerische Feststellung leitet sich aus dem LEP (Landesentwicklungsplan) ab. Er enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese Ziele und Grundsätze wurden in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen. Im LEP ist u. a. festgelegt, dass zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und –abfluss, zur Vermeidung nachteiliger Änderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen Vorranggebiete für den Hochwasserschutz vorgesehen sind. Die festgelegten Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind von Neubebauung freizuhalten. Die Stauflächen des Hochwasserrückhaltebeckens Schrote zählen zu diesen Vorranggebieten. Es wird auf die Einbeziehung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen. Die beiden geplanten Einfamilienhäuser nördlich der ehemaligen Wassermühle befinden sich innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz und stehen somit den Erfordernissen der Raumordnung entgegen. Dem Vorentwurf wird deshalb nur teilweise zugestimmt.

Die obere Landesplanungsbehörde führt ein Raumordnungskataster, das als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem auch die durch Fachgesetzte festgelegten Schutzgebiete enthält. Die Inhalte des Raumordnungskatasters können digital angefordert werden. Ein Abgleich der Planung mit dem Raumordnungskataster ergab, dass das Überschwemmungsgebiet der Schrote in den Geltungsbereich der Planung eingreift.

b) Abwägung

Entsprechend dem Hinweis auf das Raumordnungskataster wurde ein Planausschnitt mit der Kennzeichnung des Vorranggebietes für den Hochwasserschutz abgefordert. Es handelt sich um eine Darstellung im Maßstab 1:25 000. Die Lage der Bauparzellen war auf dieser Grundlage nicht nachvollziehbar. Es wurde deshalb eine Darstellung im Maßstab 1: 3 000 des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Schrote zugrunde gelegt, welches vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft zur Verfügung gestellt wurde. Diese Karte bot die Möglichkeit auch die beiden Baufelder nördlich der Wassermühle so einzuordnen, dass sie sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes befinden. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde beteiligt. Sie stellte fest, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sei.

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Amt 31 (Umweltamt)
untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 20.01.2010 und vom 03.05.2010
(Abwägungskatalog Teil II, Seiten 9-10)

a) Stellungnahme

1. Das Planverfahren ist bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzustellen. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der B-Plan wäre nicht aus dem FNP entwickelt. Die Änderung des FNP vorab oder im Parallelverfahren ist gesetzlich bindend vorgeschrieben und nicht der Abwägung zugänglich.

b) Abwägung

1. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Grünfläche dar. Flächennutzungspläne sind nicht parzellenscharf. Eindeutig dem als Grünfläche dargestellten Bereich sind die drei künftigen Baugrundstücke Am Neuber zuzuordnen. Es wäre zu prüfen, ob aufgrund der geringen Größe die gesonderte Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan überhaupt sinnvoll wäre. Eine Zurückstellung ist unter den gegebenen Voraussetzungen unverhältnismäßig. Der Stadt-Umland-Verband ist wegen der ausstehenden Gesetzesänderung (durch das Land) auch in absehbarer Zeit nicht arbeitsfähig. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat sich mit dem Einleitungsbeschluss zu diesem konkreten Vorhaben bekannt. Unter diesen Voraussetzungen kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden (§ 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird bezüglich Punkt 1 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.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	26.11.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 22.09.2009 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.12.2009 bis zum 15.01.2010.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erhielten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 06.04. bis zum 06.05.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einem Abwägungskatalog zusammengestellt.

Vor dem Beschluss zur öffentliche Auslegung des Entwurfes werden die Einzelbeschlüsse und der Abwägungskatalog zur Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

DS0317/10 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)