

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0026/11</b>	<b>Datum</b> 24.01.2011
<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	22.03.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.04.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.04.2011	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	26.05.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,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**

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

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 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.

2. 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 Magdeburger Hafen GmbH, Schreiben vom 16.10.09:

a) Stellungnahme:

a1) Zu Ziffer 2, Seite 2 der Begründung:

Hinsichtlich der Umgrenzung im Norden sollte es in der ersten Zeile statt Flurstück 519/101 besser Südgrenze des Flurstücks 518/101 (da das Dreieck nördlich von 518/101

noch zu 519/101 gehört) in der dritten Zeile statt Flurstück 10404 Flurstück 10579 und bei der Grenze im Süden in der ersten Zeile statt Flurstück 10525 das Flurstück 10532 heißen. Beachten Sie bitte, dass die von uns genannten Flurstücke dem aktuellen Katasterplan entsprechen und in ihren Bezeichnungen vom übergebenen B-Plan abweichen können.

a2) Zu Ziffer 4, Seite 4 und Ziffer 5.8. Seite 9

Der jeweils letzte Satz ist wie folgt zu ändern: „Im südwestlichen Bereich befindet sich ein ca.150 m langes Reststück einer stillgelegten Ölkabeltrasse der E.ON Avacon. Dieses Kabel ist bei nachgewiesenem Bedarf des Grundstückseigentümers auf Kosten von E.ON Avacon zu sichern oder zurückzubauen.“ Es ist nicht ersichtlich, warum der Eigentümer des Grundstücks für die evtl. notwendig werdende Beseitigung des Reststücks aufkommen soll, zumal es sich dabei um Sondermüll handelt. Eine eindeutige Regelung ist erforderlich.

b) Abwägung:

b1) Die Grenzbeschreibung kann nicht verändert werden, da diese Grenze mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung definiert wurde. Außerdem sind die in der Grenzbeschreibung genannten Flurstücke in der Plangrundlage enthalten. Die Plangrundlage stellt einen bestimmten Stand dar, nachfolgende Veränderungen können nicht berücksichtigt werden. Es wird jedoch der Hinweis aufgenommen, dass mittlerweile durch Teilungen u.ä. Änderungen von Flurstücksbezeichnungen und –grenzen erfolgt sind.

b2) Es wird in der Begründung lediglich auf den Bestand und die Tatsache verwiesen, dass das Kabel nicht mehr in Betrieb ist und zurück gebaut werden kann, nicht zu wessen Lasten bzw. Kosten. Der B-Plan bzw. die im BauGB genannten Belange bieten weder eine Rechtsgrundlage noch eine Verpflichtung für die Festlegung der Verantwortung für einen möglichen Rückbau. Dies ist privatrechtlich zu regeln und kann nicht im Bauleitplanverfahren definiert werden.

**Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.2 Magdeburger Hafen GmbH, Schreiben vom 16.10.09:

a) Stellungnahme:

a1) Zu Ziffer 4, Seite 4 der Begründung:

Der letzte Satz von Absatz 2 „Die nördliche ..... im Bau.“ ist wegen der zwischenzeitlichen Fertigstellung der Spundwand neu zu fassen: „Nördlich des KV-Terminals erstrecken sich entlang der Spundwand weitere Umschlagsflächen.“

Der letzte Satz von Absatz 3 ist wie folgt neu zu fassen: „Die ersten Nutzungen wurden bereits aufgenommen.“ Die Formulierung entspricht dem gegenwärtigen Stand. Das Gebiet ist vollständig vermarktet.

a2) Zu Ziffer 5.3, Seite 5 der Begründung:

Der Sachstand zu Absatz 3 „Neu ist ... Grundstücksgrenze“ hat sich geändert. Es ist in Vorabstimmung mit dem gegenwärtigen Nutzer der Umschlagstelle am Glindenberger Weg, dem Wasserstraßen-Neubauamt und dem Wasser- und Schifffahrtsamt u. a. vorgesehen, die Umschlagstelle umzubauen und weiter zu betreiben. Die bekannte mittelfristige Einstellung des Hafenumschlages in diesem Bereich ist folglich nicht mehr vorgesehen.

Es soll daher die im Bebauungsplan vorhandene Ausweisung der Fläche als Sondergebietsfläche Hafen beibehalten werden.

Ebenfalls ist diese Tatsache bei der Aufstellung des angrenzenden B-Planes 103-2i „Glindenberger Weg“ zu beachten. Dazu werden wir in der durch das Stadtplanungsamt festgesetzten Besprechung am 03.11.2009 gesondert Stellung nehmen.

a3) Zu Ziffer 5.4, Seite 6 der Begründung:

Der Sachstand zu Abs. 3 hat sich geändert. Zwischenzeitlich ist die Betriebsstraße in Verlängerung der Straße „Hamburger Damm“ mit den entsprechenden Versorgungsanlagen errichtet und die Parzellierung abgeschlossen. Eine gesonderte Ausweisung zur Sicherung dieser Betriebstrasse –Eigentümer Magdeburger Hafen GmbH-

und der Versorgungstrassen ist insoweit nicht mehr erforderlich.

a4) Zu Ziffer 6, Seite 9 der Begründung:

Absatz 1 letzter Absatz „Diese notwendige .....Magdeburger Hafen GmbH“. hat u.E. nichts in der textlichen Beschreibung des B-Planes zu suchen und sollte ersatzlos gestrichen werden.

Absatz 3 muss regeln, dass die Landeshauptstadt und nicht der Hafen Erschließungsträger für die Weiterführung der Straße ist.

Den Zeitrahmen bitten wir in der Stadt zu klären.

In Absatz 5 kann der Satz “Die weiteren ..... hergestellt“ ersatzlos gestrichen werden.

Die Erschließungsmaßnahmen der MHG bis zum Wendehammer Stork sind vollständig abgeschlossen.

a5) Zu Ziffer 7, Seite 10 und Ziffer 2, Seite 2 der Begründung:

Nach unserer Rechnung haben die Flächen des B-Planes eine Gesamtgröße von ca. 52 ha. Die Werte sollten mit der Flächenübersicht in Ziffer 7. übereinstimmen.

a6) Seitens der Hafenbahn als öffentliches Infrastrukturunternehmen wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird darauf hingewiesen, das gemäß § 6 der Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen –BOA – (GVBL LSA Nr. 35/1997) bauliche Anlagen im Gleisbereich der Zustimmung durch den Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht in Sachsen-Anhalt bedürfen.

b) Abwägung:

b1) Die Aktualisierung der Bestandsbeschreibung wurde auf der Grundlage der Stellungnahme des Hafens in der Begründung vorgenommen.

b2) Der neue Sachstand ist Grundlage für eine Überarbeitung des geänderten Bebauungsplanes mit einem zweiten Entwurf. In diesem Entwurf wurde wieder eine Baufläche als Sondergebiet Hafen festgesetzt.

Der B-Plan 103-2I befindet sich noch im Vorentwurf. Die Festsetzungen wurden hier gesondert mit der Hafen GmbH abgestimmt.

b3) Die Begründung wurde der vollzogenen Entwicklung gemäß der Stellungnahme der Hafen GmbH angepasst.

b4) Der Satz wurde im Sinne der Stellungnahme des Hafens aus der Begründung gestrichen.

Die Verantwortlichkeit wurde entsprechend der aktuellen Situation in der Begründung dargestellt, ebenso wurden die Zeitangaben aktualisiert und die Formulierung zu den Erschließungsmaßnahmen.

b5) Die Flächen wurden überprüft, geändert und entsprechen jetzt in allen Angaben der tatsächlichen Größe des Plangebietes.

b6) Der Hinweis wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.
--

2.3 Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 12.10.09:

a) Stellungnahme:

Aus der Sicht des Lärmschutzes ist für die Ansiedlung von Vorhaben eine Gliederung des B-Plan-Gebietes in Teilflächen vorteilhaft. Dadurch könnten eine Differenzierung der Emissions- und Immissionskontingente und eine optimierte Ansiedlung von Vorhaben, in Abhängigkeit ihrer Lärmemissionen, erfolgen.

b) Abwägung:

Eine Aufspaltung in Teilflächen ist in Abstimmung mit dem Haupteigentümer der Flächen, der Hafen GmbH, nicht erwünscht. Die mögliche Größe von Ansiedlungsflächen und damit Flexibilität für Investoren ist ein Standortvorteil und soll so erhalten bleiben. Mit der

Gesamtfestsetzung der zulässigen Emissionen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dennoch gewahrt.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 12.10.09:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, in den Teilflächen A und B der planexternen Ausgleichsmaßnahmen die Pflanzung von einigen wenigen (maximal 3 je Teilfläche) Pionierbaumarten wie Schwarzpappel, Zitterpappel oder Birke vorzunehmen. Sie bereichern durch ihren schnellen Wuchs in kurzer Zeit das Landschafts- und Ortsbild und bieten bestimmten Vogelarten Nistplätze, die in der geplanten Pflanzung fehlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die private Grünfläche, die durch die Planänderung in Bauland umgewidmet wird, nicht Bestandteil des gesetzlich geschützten Biotops im Sinne von § 37 NatSchG-LSA GB 167 ist. Der Text in der Einleitung zum Anhang des Umweltberichts ist entsprechend zu ändern.

b) Abwägung:

Zu dieser Anregung wurde eine Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer vorgenommen und die Festsetzung zum Ausgleich im Sinne der Stellungnahme der Naturschutzbehörde ergänzt.

Auch im Anhang des Umweltberichts wurde die Änderung des Textes vorgenommen.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **Anlagen:**

DS0026/11 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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 Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	27.05.2011
-----------------------------------	------------