Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0182/11	Datum 10.05.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.05.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.06.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2011	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	23.06.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2 "Döllweg"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2 „Döllweg“ 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 ergeht folgender Einzelbeschluss:

2.1

Amt 31 (untere Naturschutzbehörde)

Schreiben vom 15.12.2010

Abwägungskatalog lfd. Nr. 12, Seite 5-7

a) Stellungnahme

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

- Erweiterung des Plangebietes bis zur Straßenkante Döllweg

Begründung: Der Bebauungsplan muss alle ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigen und

nicht nachfolgenden Verwaltungsverfahren überlassen. Durch den Bebauungsplan wird eine Querung des Grabens Döllweg verursacht. Dafür muss geschützter Baumbestand gefällt werden. Die Fällung einschließlich der Ersatzpflanzung muss im B-Plan behandelt werden. Der Hinweis auf einen Überschuss an Wertpunkten reicht nicht aus. Es ist nicht erkennbar wie viele Bäume welcher Qualität gefällt werden müssen.

2. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.3. ist „sowie eine Gehölzpflanzung“ zu streichen.

Begründung: Die Festsetzung ist weder mit den Belangen des Naturschutzes noch des Wasserrechtes vereinbar. Gehölzpflanzungen an Gewässerrändern sind aus Sicht des Naturschutzes positiv zu bewerten (Abschirmung gegenüber Störungen und Stoffeintrag, Erhöhung der Standortvielfalt, Lebensraum für Tiere und Pflanzen). Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation ist gemäß § 39 WHG ausdrücklich Gegenstand der Gewässerunterhaltung.

3. Auf der Nordseite des Grabens ist im Zufahrtsbereich ein „Baumtor“ festzusetzen.

Begründung: Durch das Anlegen der Zufahrt werden Fällungen von Bäumen nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Die derzeit geschlossene Baumreihe wird unterbrochen und so in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Beeinträchtigung kann durch das „Baumtor“ ausgeglichen werden. (Ausgleich durch landschaftsgerechte Neugestaltung gem. § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).

b) Abwägung

1. Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht erforderlich. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, hier nach dem „Magdeburger Modell“ vorgenommen, behandelt den mit dem Bebauungsplan vorbereiteten flächenmäßigen Eingriff in Natur und Landschaft. Gehölze die der Baumschutzsatzung unterliegen sind im Einzelfall, d. h., aufgrund der konkreten Baugenehmigung gesondert zur Fällung zu beantragen. Die sich daraus ergebenden Ersatzpflanzungen werden mit der Fällgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde beschieden. Die Baumreihe befindet sich südlich des Grabens „Döllweg“. Die bauliche Planung und damit der mögliche Eingriff endet an der Nordgrenze des Gewässerschonstreifens. Hinsichtlich der Querung ist festzustellen, dass es sich dem Charakter nach um eine Grundstückszufahrt handelt. Die bisher in diesem Sinne genutzte Überführungsmöglichkeit wird zurückgebaut.

2. / 3. Die Pflanzung eines „Baumtores“ auf der Grabennordseite ist nicht möglich. Aufgrund des Hinweises der unteren Wasserbehörde wurde diese Absicht mit dem Unterhaltungsverband „Untere Ohre“ in dessen Zuständigkeit der Graben „Döllweg“ fällt diskutiert. Der Unterhaltungsverband lehnt eine Anpflanzung von Bäumen auf der Grabennordseite ab. Die Situation stellt sich wie folgt dar:
Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist die Südseite des Grabens mit Bäumen bestanden. Die Bewirtschaftung / Pflege des Grabens wird deshalb von Norden aus vorgenommen. Ein Baumtor würde maschinelle Unterhaltungsmaßnahmen in diesem Bereich verhindern und den Verband zwingen deutlich kostenintensivere manuelle Pflegearbeiten vorzunehmen. Diese Mehrkosten müssten den tatsächlichen Anrainern (Bauherren) auferlegt werden. Diese künftigen Grundstückseigentümer werden bereits mit dem fünf Meter breiten Geländeschonstreifen belastet. Die untere Wasserbehörde hat sich aufgrund der vorhandenen einseitigen Bepflanzung des Grabens zugunsten einer Beibehaltung der ungehinderten Zugänglichkeit der Grabennordseite entschieden. Sowohl der Graben als auch der Döllweg sind kommunales Eigentum. Auf der Nordseite des Döllwegs ist westlich des Bebauungsplangebietes keine bauliche Entwicklung vorgesehen (Darstellung F-Plan). Damit kann auch eine Aufwertung / Ausbau der Straße ausgeschlossen werden. Die Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes südlich des Grabens kann als Alternative für den Ausgleich des Landschaftsbildes herangezogen werden.

Beschluss 2.1:

Der Stellungnahme wird nicht 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.

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	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	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	29.07.2011
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366-2 „Döllweg“ wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 05.06.2008 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand am 08.07.2010 in Form einer Bürgerversammlung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde vom 30.11.2010 bis zum 14.01.2011 durchgeführt.

Es wurde eine Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen, da vor dem Beschluss über die Auslegung des Entwurfes eine Entscheidung über sich entgegenstehende Belange vorgenommen werden muss.

Anlagen:

DS0182/11 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)