

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0383/11	Datum 08.09.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	15.11.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.12.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	05.01.2012	öffentlich	Vorhaltsbeschluss
Stadtrat	12.01.2012	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereiches und Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße"

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 341-1 „Straßenbau Brenneckestraße“ einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StrG LSA wird um das Flurstück 6511/1 und die Teilfläche des Flurstücks 7003/1 (Flur 354) verkleinert.
Der Bebauungsplan wird nunmehr umgrenzt
 - im Osten durch die Westgrenze der Goslaer Straße, die Südgrenze der Brenneckestraße bis zur Westgrenze des Flurstücks 7016, die Nordseite der Brenneckestraße, die Westgrenze und die Nordgrenze des Flurstückes 6511/1, durch eine von der Nordostecke dieses Flurstückes nach Norden bis zum Schnittpunkt der Ostgrenze des Flurstückes 5059/5 mit der Nordgrenze des Flurstückes 5056/2 verlaufenden Linie, sodann durch die Ostgrenze des Flurstückes 5059/5 bis zu deren Schnittpunkt mit der Nordgrenze des Flurstückes 5052/2 und durch eine von diesem Punkt nach Norden bis zur Nordostecke des Flurstückes 5045/1 führenden Linie,
 - im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 5045/1 in Verlängerung nach Westen,
 - im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 5005/3,5011/2, 6506/1, 10057, 10060, 10058, 6534/2, 6536/1, 6537/6,
 - im Süden durch die Nordseite der Brücke Bodestraße / Okerstraße und die Südgrenze des Flurstückes 7065.
Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 354.

2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 341-1 „Straßenbau Brenneckestraße“ einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 4 StrG LSA 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.

3. 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:

3.1 Bürger 1

Niederschrift vom 17.03.2011

Abwägungskatalog Seite 1

a) Stellungnahme:

Der Bürger ist Eigentümer des Grundstücks Brenneckestraße 32-34. Der westliche Grundstücksteil (Flurstück 6511/1, Flur 354) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Gelände ist bisher nicht bebaut. Aufgrund des derzeitigen Zustandes wurde das Flurstück 6511/1 als private Grünfläche in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Das Grundstück Brenneckestraße 32-34 ist weitgehend gewerblich genutzt und der Bürger beabsichtigt, auch das Flurstück 6511/1 in dieser Weise zu entwickeln.

Er regt deshalb die Festsetzung der Fläche als Gewerbegebiet an. Weiterhin schlägt er vor, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Erschließungsstraße für die Kleingärten) im südlichen Abschnitt nach Westen zu verschieben. Die sich so zwischen seinem Grundstück (Westgrenze des Flurstücks 6511/1) und der Verkehrsanlage ergebende Fläche würde er zur Erweiterung seines Geländes erwerben wollen.

b) Abwägung:

Das betroffene Flurstück befindet sich am Rand des Geltungsbereiches. Es ist für die Zielstellung, die mit der Planung verfolgt wird, nicht von Bedeutung. Es wird deshalb eine Grenzänderung vorgenommen und das Flurstück aus dem Plangebiet entlassen. Damit regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben auf dem Flurstück über den § 34 BauGB. Da das Umfeld gewerblich genutzt ist, kann auch das betroffene Flurstück in diesem Sinne entwickelt werden.

Eine Verschiebung des Erschließungsweges nach Westen ist nicht möglich. Die Einmündung des Weges kann nicht unmittelbar neben der Anbindung der Rampe an die Brenneckestraße angeordnet werden. Außerdem wird die Fläche für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen benötigt.

Beschluss 3.1:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3.2 Umweltamt

untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 22.02.2011

Abwägungskatalog Seite 13-14

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Pflanzung einer Reihe heimischer standorttypischer Bäume parallel zum Gewässerlauf der Klinke mit einem Abstand von 10 Metern untereinander festzusetzen. Der Satz, wonach 4 m ab Böschungsoberkante von Bewuchs freizuhalten sind, ist aus der Begründung zu streichen. Die vorgeschlagene Festsetzung wird fachlich, auch unter Berücksichtigung des Wasserhaushaltgesetzes, mit dem Fazit begründet, dass die Forderung nach Freihaltung eines gewässerbegleitenden Flurstreifens sachlich und rechtlich unbegründet ist und den in naturschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften verankerten Geboten einer naturnahen Gewässergestaltung widerspricht.

b) Abwägung:

Der Unterhaltungspflichtige des Gewässers Klinke ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt. Er fordert die Freihaltung des Gewässerrandstreifens in einer Breite von 4 m ab Böschungsoberkante. Auch die Pflanzung von Einzelbäumen wird abgelehnt. Auf der Ostseite der Klinke wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt. Der Weg ermöglicht die Durchführung von Pflege- und Wartungsarbeiten am Gewässer in diesem Abschnitt. Von Westen aus ist die Durchführung solcher Maßnahmen wegen der dort anliegenden Nutzungen (z. T. Gebäude und Mauern auf der Böschungsoberkante) nicht möglich. Unabhängig von der fachlichen Wertung der Forderung des Landesbetriebes durch die untere Naturschutzbehörde ist die Anlage einer Baumreihe parallel zum Gewässerlauf (Westseite) ohnehin aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht durchführbar (keine städtischen Flächen). Es wurde auch die Möglichkeit der Anlage einer Baumreihe östlich des Wartungsweges geprüft. Dieser Standortbereich musste ebenfalls verworfen werden, da sich zwischen Weg und Böschungsfuß teilweise Entwässerungsmulden befinden und die anschließende Böschung eine derart starke Neigung aufweist, dass sie für Baumpflanzungen ungeeignet ist. Die anhand der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach dem „Magdeburger Modell“ ermittelten Kompensationsmaßnahmen werden unabhängig von der vorgeschlagenen Baumreihe erfüllt.

Beschluss 3.2:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, 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	
<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	24.02.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Teilfläche, die herausgelöst wird, gehört zu einem großflächigen Grundstück auf der Nordseite der Brenneckestraße, welches bis auf den westlichen Abschnitt (Flurstück 6511/1, Flur 354) bebaut ist. Das Flurstück wird für die Umsetzung der Planziele nicht benötigt. Ohne den Bebauungsplan besteht für die Fläche Baurecht gemäß § 34 BauGB. Damit entsteht auch dem Grundstückseigentümer kein Nachteil durch die Grenzänderung.

Anlagen:

DS0383/11 Anlage 1 Lageplan zur Grenzänderung

DS0383/11 Anlage 2 Abwägungskatalog