

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0340/11</b>	<b>Datum</b> 16.08.2011
<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	02.05.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.05.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.06.2012	öffentlich	Vorhaltsbeschluss
Stadtrat	05.07.2012	öffentlich	Beschlussfassung

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

### **Kurztitel**

Abwägung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 " Am Neuber"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der frühzeitigen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 366-3.2 „Am Neuber“ 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 ergeht folgender Einzelbeschluss:

2.1

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Willy-Lohmann-Straße 7  
06114 Halle  
Referat 401 (obere Abfallbehörde)  
Schreiben vom 13.07.2011

- a) Stellungnahme:

1. Die obere Bodenschutzbehörde betrachtet die geplante Entsiegelung von ca. 150 m<sup>2</sup> befestigter / bebauter Fläche als Teilkompensation für die Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden. Die geplanten Anpflanzungen tragen den Bodenschutzbelangen nicht hinreichend Rechnung. Die Kompensation soll im nördlichen Grundstücksteil erfolgen der, wie die Behörde dem Umweltbericht entnommen hat, im Ist-Zustand bereits ökologisch sehr wertvoll ist. Damit erscheint die Aufwertung des nördlichen Teilbereiches fragwürdig. Außerdem wird eingeschätzt, dass mit dieser Teilmaßnahme die Versiegelung des Bodens nicht kompensiert werden kann. Es sollten weitere bodenschutzbezogene Maßnahmen festgesetzt werden, die auch außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können.

2. Befestigungen (Zufahrten, Stellplätze) sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Im Zuständigkeitsbereich der oberen Abfallbehörde stehende abfallwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.

b) Abwägung:

1. Der Bebauungsplan regelt mit einer textlichen Festsetzung, dass lediglich die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnung zulässig ist. 150 m<sup>2</sup> sind bereits im Bestand bebaut bzw. versiegelt. Das dürfte der Grundfläche des geplanten Wohnhauses entsprechen. Der mit der Planung rechnerisch mögliche maximale Eingriff in Natur und Landschaft (und damit auch in den Boden) wird durch Kompensationsmaßnahmen am Ort des Eingriffs ausgeglichen. Im Umweltbericht wird unter 3.1.6- Landschaft und biologische Vielfalt- folgende Einschätzung gegeben: „Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich als wenig urban geprägt und recht naturnah und reich strukturiert da, insbesondere der reich ausgeprägte Gehölzbestand mit großen Bäumen im Bereich der Wassermühle dominiert zusammen mit den umgebenden Wiesenflächen das Landschaftserleben in positiver Weise. Auf dem Grundstück selbst lässt sich auf eine durchschnittliche biologische Vielfalt schließen.“ Allein schon dieser Aussage und dem im Umweltbericht enthaltenen Luftbild kann entnommen werden, dass auch die nördliche Teilfläche überwiegend (bisher für die Pferdehaltung) genutzte Wiese darstellt, also sehr wohl für eine Aufwertung geeignet ist. Externe bodenschutzbezogene Maßnahmen sind nicht durchführbar, da der Vorhabenträger über keine weiteren Grundstücke verfügt und es keine finanzielle Abgeltungsmöglichkeit vergleichbar mit dem Ausgleichsflächenmanagement gibt.

2. Es wurde ein Hinweis zur (wasserdurchlässigen) Ausführung von sonstigen Befestigungen aufgenommen.

Beschluss 2.1:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt (Punkt 2)

3. 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

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		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 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	27.01.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Einleitungsbeschluss für das Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 366-3.2 „Am Neuber“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 11.11.2010 gefasst (Beschl.-Nr. 647-26(IV)10).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 20.07.2011.

Vom 15.06.2011 bis zum 15.07.2011 erhielten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit, frühzeitig zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Die Vorabwägung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wird notwendig um den weiteren Verfahrensablauf übersichtlicher zu gestalten. Außerdem besteht das berechnete Interesse des Vorhabenträgers hinsichtlich seiner weiteren persönlichen Lebensplanung möglichst frühzeitig den Fortgang des Verfahrens abschätzen zu können.

**Anlagen:**

DS0340/11 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen