

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0231/12</b>	<b>Datum</b> 20.06.2012
<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	25.09.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	23.10.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2012	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	08.11.2012	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,FB 23</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 Bebauungsplan Nr. 301-4A "Westlicher Rennebogen"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 301-4 „Rennebogen“ vorgebrachten Anregungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A betreffen, sowie die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“ und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der DS0522/11 unter Berücksichtigung des Änderungsantrages DS0522/11/1, Sitzung des Stadtrates am 12.04.2012, Beschluss Nr. 1302-47(V)12, wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

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 Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 17.03.2008 (s.

## Abwägungskatalog Teil 1, lfd. Nr. 23)

Anregung, die Bauflächen, die im Geschosswohnungsbau mit Fernwärme versorgt wurden, wieder an diese Versorgungen anzuschließen

### Abwägung:

Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) müssen Bauherren für eine anteilige Deckung des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien Sorge tragen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine optimale Ausrichtung der zukünftigen Wohngebäude zur Nutzung regenerativer Energieformen (Solarthermie und Photovoltaik). Auch Erdwärmeanlagen sind grundstücksspezifisch in Abhängigkeit von den Ergebnissen des jeweiligen Baugrundgutachtens möglich. Ein Anschluss- und Benutzungszwang für ein Fernwärmenetz ist nur dann rechtmäßig, wenn er einen zusätzlichen Nutzen verspricht. Die Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwanges für ein Fernwärmenetz nach § 16 EEWärmeG ist rechtlich nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes möglich.

Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2 Stellungnahme vom 29.05.12 (Öffentlichkeit/Bürger, s. Abwägungskatalog Teil 2, Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit)

### 2.2.1

Anregung zur Berücksichtigung eines Platzes im Quartier, der als „Treffpunkt für Jung und Alt“, „Platz für Straßen- und Nachbarschaftsfeste“ u.a. im Schatten von Bäumen geeignet ist

### Abwägung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A ist Teil des Gebietes Rennebogen, das durch den Grünzug/Fußgängerbereich Sternbogen in die Gesamtstruktur Neu Olvenstedt eingebettet ist. An diesem Fußgängerbereich befindet sich der Kinderspielplatz Sternbogen, der auch als Treffpunkt für alle Generationen geeignet ist. Insofern liegt ein „autofreier Treffpunkt für Jung und Alt“ in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Nr. 301-4A, der zusammen mit dem Grünzug/Fußgängerbereich Sternbogen auch als Platz für Straßen- und Nachbarschaftsfeste im Schatten von Bäumen nutzbar ist.

Beschluss 2.2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

### 2.2.2

Anregung zur Berücksichtigung einer weiteren eigenständigen Nord-Süd-Achse in der Mitte des geplanten Quartiers (z.B. vom Spielplatzgelände bis zum Rennebogen führend), nur für Fußgänger und Radfahrer, die idealerweise den ebenfalls gewünschten „Dorfplatz“ kreuzt oder ihn streift.

### Abwägung:

In Verlängerung der Stichstraßen Rennebogen werden Fuß-/Radwege angeordnet, die das Gebiet an das Fuß-/Radwegenetz Neu Olvenstedt anbinden.

Aufgrund des bereits großen Anteils von öffentlichen Freiflächen in Neu Olvenstedt und aufgrund der Erforderlichkeit weiterer öffentlicher Verkehrsflächen für die Erschließung der Stadtumbauflächen wird davon abgesehen, die zukünftigen Baugebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4A durch eine zusätzliche Achse bzw. Fuß-/Radweg-Verbindung zu reduzieren.

Beschluss 2.2.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.

### 2.2.3

#### Anregung:

Bestehende Bäume und selbst nicht geschützte Bepflanzungen wie Hecken oder

Untergehölz sollten erhalten bleiben, sowohl aus Umweltschutzgründen, für Kinder- und Mehrgenerationenfreundlichkeit als auch zur Verbesserung des Mikroklimas im Quartier.

Abwägung:

Im Bebauungsplan werden insgesamt 50 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Außerdem wurden in den Bebauungsplan Festsetzungen für planinterne und planexterne Ersatzpflanzungen, die sich aus der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg ergeben, aufgenommen.

Bezüglich des Umganges mit dem Baumbestand hat der Stadtrat bereits am 12.04.12 / Beschluss-Nr. 1302-47(V)12 beschlossen: „Mit den jeweiligen Bauherren werden Gespräche mit dem Ziel des einvernehmlichen Erhalts möglichst vieler Bäume auf den Baugrundstücken geführt. Baumfällungen sollten erst nach Vergabe der Baugrundstücke erfolgen, sofern sie einer sinnvollen Bebauung hinderlich sind. In Gebieten nach § 3 BauNVO sind außerhalb von „Baufenstern“ liegende wertvolle Bäume möglichst zu erhalten.“

Beschluss 2.2.3: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

#### 2.2.4

Anregung:

Als eventuelles Modellprojekt für städtische Neubebauung in Magdeburg wird angeregt, zwischen den Gärten, parallel zu den geplanten öffentlichen Straßen und als parallele Erschließung, einen kleinen Fuß- oder Privatweg zu ermöglichen, insbesondere für Kinder, ältere Menschen oder allgemein für kurze Wege und Treffpunkte, als autofreie und sichere halböffentliche Struktur.

Abwägung:

Gartenwege hinter zukünftigen Eigenheimgärten sind als öffentliche Wege nicht erforderlich. Sofern sie als gemeinschaftliche Wege erwünscht sind, haben die Anlieger die Möglichkeit, zu einer solchen zusätzlichen Erreichbarkeit ihrer Gärten und als Verbindungswege Grundstücksanteile bereitzustellen. Grundsätzlich steht der Bebauungsplan einer solchen Parzellierung nicht entgegen.

Beschluss 2.2.4: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

2.3 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 03.05.12 (s. Abwägungskatalog Teil 2, Behandlung der Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen, lfd. Nr. 3)

Anregung:

Es wird angeregt, im weiteren Verfahren die Standorte für die nicht im Plangebiet und auf dem Flurstück 71, Flur 514 (ehemaliger Parkplatz) zu pflanzenden Bäume konkret zu benennen.

Abwägung:

Der Anregung der UNB entsprechend, die Standorte für die zu pflanzenden Bäume bereits im Bebauungsplan konkret zu benennen, wird folgende Verfahrensweise verfolgt (Änderung des Planentwurfs nach der öffentlichen Auslegung):

34 Ersatzpflanzungen werden von den künftigen Bauherrn (Erwerbern/Erbbauberechtigten) erbracht. Die Landeshauptstadt Magdeburg wird im Rahmen des Abschlusses der Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträge den künftigen Bauherren der Parzellen die Ersatzpflanzung eines Baumes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auferlegen. Hiervon ausgenommen werden die Erwerber/Erbbauberechtigten, die sich für ein Grundstück entscheiden, auf denen sich bereits Bäume befinden, die laut Bebauungsplan zu erhalten sind und die, welche sich für die Parzellen entscheiden, bei der die private Grünfläche mit vorhandenem Baumbestand Bestandteil des Kaufgrundstücks ist. Diese Verfahrensweise hat sich in der Vergangenheit bereits als praktikabel bewiesen und bewährt. Für die Landeshauptstadt Magdeburg reduzieren sich damit die Kosten für Ersatzpflanzungen sowie die damit verbundene Anwachs- und Entwicklungspflege sowie Folgekosten.

Die übrigen 16 Ersatzpflanzungen sollen auf dem ehemaligen Schulgrundstück Bruno-Beye-Ring 31 (Flurstück 10054 in der Flur 514) erbracht werden. Sollte diese Fläche hierfür nicht ausreichen, sollen die übrigen Ersatzpflanzungen auf bereits vorhandenen Grünflächen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befinden, erbracht werden, wodurch vorhandener Baumbestand durch Neuanpflanzungen sinnvoll ergänzt/erweitert werden würde.

Die textliche Festsetzung § 8 des Bebauungsplanes wurde entsprechend geändert.

Beschluss 2.3: Der Anregung wird gefolgt.

2.4 Stellungnahme der Städtischen Werke Magdeburg GmbH (SWM) vom 29.05.12 (s. Abwägungskatalog Teil 2, Behandlung der Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen, lfd. Nr. 5)

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft im festgesetzten öffentlichen Grünbereich ein 10-kV-Kabel, das der überörtlichen Versorgung dient. Diese Kabeltrasse ist entgegen den Regeln bereits mit Bäumen bepflanzt oder die Bäume stehen unzulässig dicht am Kabel. Nach dem Bebauungsplan soll die Bepflanzung weiter verdichtet werden. Dem kann nicht zugestimmt werden. Die SWM unterbreiten folgende Vorschläge zur Lösung dieses Problems:

(1) Die bereits stehenden Bäume werden entfernt und in der öffentlichen Grünfläche wird nur eine über dem Kabel zulässige Bepflanzung festgesetzt.

(2) Das 10-kV-Kabel wird umverlegt, bevorzugt koordiniert im Rahmen der Neuerschließung, wofür noch eine Lösung zu entwickeln wäre.

In beiden Fällen kommen Kosten auf den Verursacher zu. Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird von der Vereinbarung einer Lösung abhängig gemacht.

Abwägung:

Der zukünftig öffentliche Grünbereich am Sternbogen dient als Standort für planinterne Ersatzpflanzungen von Bäumen. Dem SWM-Vorschlag unter Pkt. (1) kann nicht zugestimmt werden, da im Rahmen der Gesamtabwägung den Belangen des Baumschutzes bzw. den notwendigen Ersatzpflanzungen für nicht zu erhaltende Bäume Vorrang eingeräumt wird. Aus diesem Grund wird der SWM-Vorschlag unter Pkt. (2) im Rahmen der Erschließungsplanung weiterverfolgt. Dazu fand am 05.07.12 eine Abstimmung mit folgendem Ergebnis statt:

Die Vereinbarung der Lösung zwischen dem Erschließungsträger Landeshauptstadt Magdeburg und den Städtischen Werken Magdeburg GmbH entsprechend SWM-Vorschlag Pkt. (2) wird einvernehmlich nach dem Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes abgeschlossen.

Beschluss 2.4:

Der Anregung unter Pkt. (2) wird gefolgt.

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 Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	i.A. Hr. Olbricht Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	--

Termin für die Beschlusskontrolle	31.01.2013
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 12.04.2012 die Fortführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 301-4 „Rennebogen“ für den Teilbereich Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“ beschlossen. Dazu erfolgte eine Zwischenabwägung der naturschutzrechtlichen Stellungnahmen, die unter Beachtung des Änderungsantrages DS0522/11/1 beschlossen wurde, s. Beschluss-Nr. 1302-47(V)12. Aufgrund der Sach- und Rechtslage sind zu diesen Stellungnahmen keine abweichenden Abwägungsbeschlüsse erforderlich.

Mit der vorliegenden Drucksache sind weitere Stellungnahmen abzuwägen und alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen dem Stadtrat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nochmals vorzulegen. Die Satzung soll mit der nachfolgenden Drucksache DS0232/12 beschlossen werden.

**Anlagen:**

DS0231/12 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen