

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0258/12	Datum 04.07.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
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	06.12.2012	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Zwischenabwägung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 349-3.1
"Königstraße"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 349-3.1 „Königstraße“ 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 ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1
Amt 31 (Umweltamt)
Untere Naturschutzbehörde
Julius-Bremer-Straße 10
39104 Magdeburg
Schreiben vom 03.11.2011

Schreiben vom 21.03.2012

a) Stellungnahme:

Stellungnahme 1 (03.11.2011):

Punkt 1:

Es wird angeregt, die Ausgleichsmaßnahmen auf dem südlichen Abschnitt des Flurstücks 65/8 (neu 10314) durchzuführen (Verursacherprinzip).

Punkt 2:

Die Ausführungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (hier: Vögel) sind unzureichend. Es wurden weder Daten erhoben noch im Rahmen einer Potentialabschätzung Arten bestimmt. Es sind somit Beeinträchtigungen an einem Schutzgut zu vermuten, die nicht näher betrachtet wurden. Betrachtungen zu anderen geschützten Tierarten (z. Bsp. Erdkröten) fehlen. Es wird auf einen Widerspruch bei der Bewertung nach dem Magdeburger Modell und dem Text im Umweltbericht eingegangen. Der Umweltbericht ist um die fehlenden Angaben zu den geschützten Tierarten zu ergänzen, die Eingriffsbewertung ist zu verändern und die Kompensationsmaßnahmen sind einschließlich des Flächennachweises rechnerisch sowie sachlich-inhaltlich darzustellen.

Stellungnahme 2 (21.03.2012):

Punkt 1:

Es wird angeregt, die Ausgleichsmaßnahmen auf dem südlichen Abschnitt des Flurstücks 65/8 (neu 10314) durchzuführen (Verursacherprinzip).

Es wird angeregt am Westrand des Plangebietes eine Fuß- / Radwegeverbindung zwischen der Königstraße und der Egelner Straße anzulegen. Im Seitenbereich könnten Kompensationsmaßnahmen Platz finden. So könnte eine Übergangszone in die freie Landschaft geschaffen werden. Das Bedürfnis nach Durchwegung ist an den vorhandenen Trampelpfaden erkennbar. Die angemessene Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 Nr. 3,5,7 BauGB erfordert eine Anpassung der Planung, da in der vorgelegten Form einseitig die Minimalanforderungen zur wirtschaftlichen Verwertung der Fläche als Bauland erfüllt werden.

Punkt 2:

Der Umweltbericht weist trotz Überarbeitung erhebliche Mängel auf. Die Ausführungen zu den Vögeln sind weiter unzureichend. Es fehlen belastbare Daten. Die „Einschätzung der Habitataignung“ enthält nur Spekulationen, da der Untersuchungszeitraum ungeeignet war. Anscheinend wurde bereits vor der Untersuchung gerodet. Abwägungsrelevante Fakten sind damit nicht erhoben worden. Die angebotene Alternative (Annahme über das Vorkommen aller Brutvogelarten) käme nur in Betracht, wenn die als Bestandssicherungsmaßnahme empfohlenen Gehölzpflanzungen auch im Bebauungsplan festgesetzt werden (Planänderung). Hinsichtlich der Bewertung nach Magdeburger Modell wurde der Stellungnahme vom 03.11.2011 gefolgt.

b) Abwägung:

Stellungnahme 1:

Punkt 1:

Der Geltungsbereich wurde entsprechend dem Antrag des ursprünglichen Vorhabenträgers festgelegt (Einleitungsbeschluss 2009). Für das vorliegende Konzept ist der südliche schmale Grundstücksteil nicht erforderlich. Der Geltungsbereich wurde geändert. Auf dem nunmehr separaten Flurstück 10314 (Flur 615) wird gem. § 34 BauGB ein Wohngebäude errichtet. Diese Lösung ist planerisch sinnvoll, da die Egelner Straße in diesem Abschnitt bebaut ist. Eine Ausgleichsfläche an einer voll erschlossenen Straße wäre nicht effektiv. Der extern zu erbringende Ausgleich erfolgt in Anwendung der rechtlichen Regelungen und nach dem Gleichbehandlungsprinzip über das Ausgleichsflächenmanagement.

Stellungnahme 1:

Punkt 2:

Der Umweltbericht wurde überarbeitet und ein Fachgutachten (Einschätzung der Habitategignung des geplanten Baugebietes für Vögel und als Sommerlebensraum für Erdkröten) erstellt.

Stellungnahme 2:

Punkt 1:

Der Geltungsbereich wurde entsprechend dem Antrag des ursprünglichen Vorhabenträgers festgelegt (Einleitungsbeschluss 2009). Für das vorliegende Konzept ist der südliche schmale Grundstücksteil nicht erforderlich. Der Geltungsbereich wurde geändert. Auf dem nunmehr separaten Flurstück 10314 (Flur 615) wird gem. § 34 BauGB ein Wohngebäude errichtet. Diese Lösung ist planerisch sinnvoll, da die Egelner Straße in diesem Abschnitt bebaut ist. Eine Ausgleichsfläche an einer voll erschlossenen Straße wäre nicht effektiv. Der extern zu erbringende Ausgleich erfolgt in Anwendung der rechtlichen Regelungen und nach dem Gleichbehandlungsprinzip über das Ausgleichsflächenmanagement.

Die angeregte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Königstraße und der Egelner Straße ist aufgrund der Verkleinerung der Plangebietes nicht mehr möglich. Ob eine solche Wegeführung sinnvoll und notwendig ist wäre noch zu prüfen. Ggf. könnte sie im Rahmen einer angedachten Entwicklung des Nachbargrundstücks (Flurstück 63/1) berücksichtigt werden.

Stellungnahme 2:

Punkt 2:

Der Umweltbericht wurde erneut überarbeitet. Es wurde ein weiterer Untersuchungsbericht zur Avifauna unter Ermittlung des tatsächlichen Brutvogelaufkommens im Zeitraum April / Mai 2012 erstellt. Damit wurde die Erhebung abwägungsrelevanter Fakten sichergestellt, die in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Beschluss 2.1:

Stellungnahme 1, Punkt 1

Stellungnahme 2, Punkt 1

(Lage der Ausgleichsflächen, Fußweg)

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme 1, Punkt 2

Stellungnahme 2, Punkt 2

(Artenerfassung, Überarbeitung Umweltbericht)

Der Stellungnahme 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

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)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ 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	21.12.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Einleitungsbeschluss für das Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-3.1 „Königstraße“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 10.09.2009 gefasst (Beschl.-Nr. 080-003(V)09).

Nach dem Wechsel des Vorhabenträgers wurde im III. Quartal 2011 der Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-3.1 „Königstraße“ erstellt.

Vom 18.10.2011 bis zum 18.11.2011 erhielten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit, frühzeitig zu diesem Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 17.01.2012.

Vom 28.02.2012 bis zum 28.03.2012 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Um für den Vorhabenträger, auch im Hinblick auf die Planung und Vorbereitung von Erschließungsmaßnahmen, Planungssicherheit herzustellen, sollen vor dem Beschluss zur Auslegung des Entwurfs die Stellungnahmen zum Vorentwurf behandelt werden.

Anlagen:

DS0258/12 Anlage 1 Abwägungskatalog