

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0341/13	Datum 31.07.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.09.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.10.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.10.2013	öffentlich	Vorbehaltsbe- schluss
Stadtrat	07.11.2013	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 101-2 „Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite“ 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 Bürger 1, Brassengeweg, Stellungnahme aus der frühzeitigen Bürgerversammlung:

a) Stellungnahme:

Eine Verbreiterung des Hechtweges wird abgelehnt. Dies ist für die betroffenen Grundstücke nicht zumutbar. Die Feuerwehr kann andere Wege im Rettungsfall nutzen.

b) Abwägung:

Die Verbreiterung ist vorrangig für die Sicherung einer angemessenen Breite für die öffentliche Umwegung des Barleber Sees erforderlich hinsichtlich der Funktion als Nahversorgungsgebiet nicht nur für die Wochenendhausgebietsnutzer, sondern für alle Magdeburger Bürgerinnen und Bürger. Die aktuell vorhandene Breite von ca. 1 m gestattet keine verkehrssichere und angemessene Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer. Auch für die Sicherung des Rettungsverkehrs ist eine Verbreiterung erforderlich.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Bürger 2, Vorstand Anglersiedlung, Stellungnahme aus der Bürgerversammlung:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, für die Sicherung von Rettungsverkehr den vormals bestehenden Hubschrauberlandeplatz wieder herzustellen.

b) Abwägung:

Dieses Anliegen wurde durch Rücksprache mit der zuständigen Landesluftfahrtbehörde beim Landesverwaltungsamt wie folgt geklärt:

Für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes ist ein luftfahrtrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 6 des Luftfahrtverkehrsgesetzes des Bundes (LuftVG) erforderlich. Es gibt seitens der zuständigen Behörde keine Bedarfsplanung, sondern es wird auf Antrag eine Prüfung vorgenommen. Im gesamten Land Sachsen-Anhalt bestehen derzeit nur 14 genehmigte Hubschrauberlandeplätze, davon sind 10 an Krankenhausstandorten, die restlichen sind privat betriebene Anlagen.

Im erforderlichen Rettungsfall dürfen Hubschrauber auch außerhalb von Hubschrauberlandeplätzen mit Erlaubnis der Luftfahrtbehörde landen.

Geeignete Flächen sind für solche Notfälle am Barleber See zu finden, so dass ein eigener Hubschrauberlandeplatz für die Wochenendhausgebiete nicht erforderlich ist.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Bürger 3, Schreiben vom 07.02.13:

a) Stellungnahme:

Um die in der Baunutzungsverordnung vorgegebene zulässige maximale Grundflächenzahl von 0,2 in Wochenendhausgebieten einzuhalten wird vorgeschlagen, die Berechnung über die Gesamtfläche aller Parzellen vorzunehmen und die Waldfläche und Grünflächen mit einzubeziehen.

b) Abwägung:

Eine solche Berechnung lässt die Baunutzungsverordnung leider nicht zu. Es ist gesetzlich vorgegeben, dass das zulässige Maß der Bebauung nur für die im B-Plan als Bauland festgesetzte Grundstücksfläche (hier Sondergebietsfläche Wochenendhausgebiet) und jeweils grundstücksbezogen erfolgen muss. Da die gemäß Baunutzungsverordnung vorgegebene Obergrenze der GRZ (Grundflächenzahl) von 0,2 aufgrund der kleinen Grundstücke und bereits vorhandenen Überbauung nicht eingehalten werden kann, wird im B-Plan-Entwurf das zulässige Maß der Bebauung über eine Gebäudegrundfläche, nicht über die GRZ bestimmt.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4 Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg, Schreiben vom 26.02.13:

a) Stellungnahme:

Für die im westlichen Planbereich auf dem Flurstück 10336 gelegene Trafostation sollte eine Versorgungsfläche Elektrizität festgesetzt werden. Dies ist zur Absicherung erforderlich, da sich diese Anlagen auf privatem Grundstück befinden und keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen.

Ebenfalls auf dem Flurstück 10336 verlaufen Elektrokabel, welche sich gemäß B-Plan-Festsetzungen teilweise im Baufeld befinden. Hier ist eine Änderung erforderlich. Für die Kabeltrasse ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festzusetzen.

b) Abwägung:

Die Trafostation auf dem Flurstück 10036 befindet sich auf dem Grundstück des Vereinsgebäudes der Anglersiedlung am Hechtweg. Hier erfolgte im Bebauungsplan die Festsetzung mittels Planzeichen. Für die Festsetzung einer Versorgungsfläche ist das Gebäude zu klein. Die Kabeltrasse wurde mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert, die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend angepasst.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.5 Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG/ Abwassergesellschaft Magdeburg, Schreiben vom 26.02.13:

a) Stellungnahme:

Aufgrund der Art der Nutzung „Wochenendhausgebiet“ sollte im Planteil B festgesetzt werden, dass generell nur Elektro-Anschlüsse einschließlich der Verrechnungsmessung (Zähler) in Außenanschlusstechnik (Zähleranschusssäule) an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Bereich zugelassen werden. Diese sollten möglichst für mehrere Objekte an einer zentralen Stelle (Kabelverteilerschrank, Station) zusammengefasst werden. Diese Festsetzung ist für die Flächeninanspruchnahme wichtig. Die Forderung wird damit begründet, dass es sich um nicht ständig zugängliche Gebäude handelt und im Gebiet eine erhöhte Bodenfeuchte vorherrscht.

b) Abwägung:

Die technische Lösung des Versorgungsanschlusses für die Elektroenergieversorgung liegt außerhalb des Festsetzungskatalogs nach § 9 BauGB. Es handelt sich hier nicht um einen planungsrechtlichen Belang, im § 9 BauGB ist abschließend geregelt, was Inhalt eines Bebauungsplanes werden darf. Die Stellungnahme wurde jedoch in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet, so dass hier jeder Betroffene die notwendigen Informationen erhalten kann.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.6 Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Schreiben vom 22.01.13:

a) Stellungnahme:

Die Beschreibung des Geltungsbereichs weicht von der Darstellung der Planzeichnung stark ab. Teilweise sind Flurstücksbezeichnungen enthalten, welche nicht mehr existent sind und

auch in der Plangrundlage nicht mehr enthalten sind.

Da sich das Plangebiet über zwei Fluren ausdehnt, sollten in der Plangrundlage auch die Flurgrenze dargestellt werden und die Flurbezeichnungen ergänzt werden.

Für die verwendeten Auszüge aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist auf der Plangrundlage der korrekte Quellenvermerk anzubringen.

b) Abwägung:

Die Grenzbeschreibung wurde korrigiert, hier lagen tatsächlich vormals andere Planungsgrenzen zugrunde. Die aktuelle Grenzbeschreibung ist korrekt und wird Bestandteil des Entwurfsbeschlusses.

Auch die Flurbezeichnungen und Grenzen der Flur wurden ergänzt.

Der Quellenvermerk ist bezüglich der verwendeten Liegenschaftskarte korrekt.

Beschluss 2.6: 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	61	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	----	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

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	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	-------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
------------------------------------	----------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	13.12.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, welche im Ergebnis der Prüfung der betroffenen Belange (Abwägung) in den Bebauungsplanentwurf (DS 0342/13) eingearbeitet wurden. Die weiteren Stellungnahmen aus diesen Beteiligungsverfahren sind im beiliegenden Abwägungskatalog dokumentiert. Mit der Beschlussfassung der Zwischenabwägung soll die Berücksichtigung dieser Belange dargestellt werden.

Anlagen:

DS0341/13 Anlage 1 Abwägungskatalog