

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0440/13	Datum 11.10.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.12.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.01.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.02.2014	öffentlich	Vorbehaltsbe- schluss
Stadtrat	20.02.2014	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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 353-4.1 "Östlich Birnengarten"

Beschlussvorschlag:

- 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. 2 BauGB 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 RA Göhmann
Schreiben vom 27.06.2013
Abwägungskatalog Seite 1-2

a) Stellungnahme:

Der Rechtsanwalt teilt im Namen seiner Mandantschaft (Miteigentümer des Wegegrundstücks zwischen Am Birnengarten und dem geplanten Baugebiet) mit, dass kein Einverständnis zur Anbindung des Wohngebietes über das Wegegrundstück besteht. Die Erschließung kann ggf. auch auf andere Weise, zum Beispiel über die Hängelsbreite

vorgenommen werden.

Die für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes benötigten Flächen (einschließlich Flächen für die Erschließung und Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen) müssen grundsätzlich auf den eigenen Flächen des Investors nachgewiesen werden.

b) Abwägung:

Es wird ein vorhabenbezogenes Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die straßenseitige Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt ausschließlich über private Verkehrsflächen. Der Vorhabenträger erwirbt Miteigentumsanteile an dem bestehenden privaten Weg. Unterschiedliche Standpunkte bezüglich der Nutzung des Wegegrundstücks als Gebietszufahrt sind durch die Eigentümer privatrechtlich zu klären. Eine Anbindung an die Hängelsbreite bzw. die Halberstädter Chaussee ist nicht möglich, da die dafür notwendigen Flächen nicht erworben werden konnten.

Vor Satzungsbeschluss muss der zwingend erforderliche Durchführungsvertrag abgeschlossen sein. Spätestens dann muss der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde nachweisen, dass er das Vorhaben auch durchführen kann.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.2 Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
Schreiben vom 26.06.2013
Abwägungskatalog Seite 3

a) Stellungnahme:

Es soll ein Reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Aus fachlicher Sicht wird auf die ca. 40 m entfernt verlaufenden Straßen (Halberstädter Chaussee, Wanzleber Chaussee) hingewiesen. Es wird vermutet, dass durch den Verkehrslärm die Orientierungswerte für ein WR (50 dB(A) tags, 40 dB(A)) deutlich überschritten werden. Auch von der benachbarten Tankstelle (ca. 60 m entfernt) könnten, soweit diese nachts geöffnet ist, Beeinträchtigungen ausgehen. Zuständig für die immissionsschutzrechtliche Überwachung ist die untere Behörde.

b) Abwägung:

Die örtliche Situation wurde von der unteren Immissionsschutzbehörde anhand der dort verfügbaren Unterlagen geprüft. Die Einschätzung der oberen Behörde wird nicht geteilt. Ein schalltechnisches Gutachten für das Plangebiet ist nicht erforderlich.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht 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			

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	28.03.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 353-4.1 „Östlich Birnengarten“ wird als B-Plan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB aufgestellt.

Am 23.04.2013 wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 31.05.2013 bis zum 01.07.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Damit wurden bereits wesentliche Verfahrensschritte 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:

DS0441/13 Anlage 1 Abwägungskatalog