

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0480/13</b>	<b>Datum</b> 08.11.2013
<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	10.12.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.01.2014	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.01.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.01.2014	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**

Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 402-4 "Östlich Emanuel-Larisch-Weg"

### **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. 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.

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 Bürger I

Schreiben vom 04.06.2013

Abwägungskatalog Seite 1

#### a) Stellungnahme:

Die Bürger übermitteln einen Einwand und ein Hilfsersuchen zur Minderung der erdrückenden Bebauung und des Gebots der Rücksichtnahme. Das gleichlautende Schreiben wurde am 03.06.2013 an Vertreter des Stadtrates übergeben.

Westlich des Wohnhauses der Bürger befindet sich ein ungenutztes dreigeschossiges Gebäude der ehemaligen Kinderklinik. Südlich des Wohngebäudes wird an der Wiener Straße eine Seniorenwohnanlage errichtet. Durch die genannten Baukörper fühlen sich die Bürger in Bezug auf ihre Wohnqualität massiv beeinträchtigt (Verschattung des Einfamilienhauses und damit verbundene weitere negative Auswirkungen). Außerdem wird ein hoher Wertverlust für das Grundstück befürchtet. Eine Entschärfung wird im umgehenden und ersatzlosen Abriss des ehemaligen Klinikgebäudes gesehen. Es wird deshalb darum gebeten, im B-Plan den Bereich westlich des Wohngebäudes der Bürger von baulichen Anlagen freizuhalten.

b) Abwägung:

Die ehemalige Frühgeborenenstation der Kinderklinik war bereits zum Zeitpunkt der Errichtung des Wohnhauses der Bürger vorhanden. Die Seniorenwohnanlage an der Wiener Straße ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für dieses Vorhaben bestand Baurecht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Der Bebauungsplan soll Baurecht für maximal dreigeschossige Wohngebäude schaffen. Im Bereich westlich des Grundstücks der Bürger ist ein Baufeld vorgesehen. Die südliche Baugrenze verläuft etwa in der Mitte des noch vorhandenen Klinikgebäudes. Selbst wenn das Baurecht an dieser Stelle voll ausgenutzt werden sollte, ergibt sich für die Nachbarn eine Verbesserung der Situation. Der Abriss der ehemaligen Frühgeborenenstation ist Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan schafft einen verbindlichen Rahmen für die Bodennutzung im Gebiet. Ob und wann das Baurecht tatsächlich genutzt wird, ist dabei nicht von Belang. Die völlige Freihaltung des Bereiches westlich des Wohnhauses der Bürger ist im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Erwägungen nicht darstellbar. Die gewählte Lösung ist als vertretbarer Kompromiss zu werten.

Beschluss 2.1:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger 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.				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 Amt 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	11.04.2014
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 04.07.2013 (Beschluss-Nr. 1871-65(V)13) gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit der Vorstellung des Vorentwurfs auf der Bürgerversammlung am 01.10.2013.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des B-Planes 402-4 „Östlich Emanuel-Larisch-Weg“ wurde vom 09.08. bis zum 09.09.2013 durchgeführt.

Um die Planungssicherheit für die Weiterführung des Verfahrens zu erhöhen und ggf. die Wiederholung von Verfahrensschritten zu vermeiden, sollen bereits vor der Auslegung des Entwurfs die vorliegenden Stellungnahmen behandelt werden.

**Anlagen:**

DS0480/13 Anlage 1 Abwägungskatalog