

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0027/14	Datum 22.01.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.08.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.09.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.09.2014	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	02.10.2014	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 (Naturschutzbelange) zum Bebauungsplan Nr. 301-4 für den Teilbereich Nr. 301-4B "Mittlerer Rennebogen"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4a Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von naturschutzrelevanten Stellungnahmen entsprechend dem Ergebnis der Zwischenabwägung wird zugestimmt. Die Zwischenabwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog Zwischenabwägung).

Zur Behandlung der naturschutzrelevanten Stellungnahmen im Teilbereich Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“ ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Stellungnahme (Untere Naturschutzbehörde vom 08.12.2006, Abwägungskatalog, lfd. Nr. 01)

2.1.1

Anregung:

Verschiebung der Baugrenzen und Baulinien so, dass weniger Bäume gefällt werden müssen

Abwägung:

Die gewählte städtebauliche Struktur nimmt Bezug auf den bogenförmigen Verlauf des Fußgängerbereiches Sternbogen im Nordosten und der Straße Rennebogen im Südwesten des Plangebietes. Damit wird eine klare Gliederung angestrebt, die durch drei neue bogenförmige Straßen und beidseitig daran anliegende zukünftige Wohngrundstücke mit mind. 500 m² bis 700 m² Grundstücksgröße gekennzeichnet ist. Bei einer Verschiebung der Straßen und der „Baufenster“ würde ebenfalls in den Baumbestand eingegriffen.

Beschluss 2.1.1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.1.2

Bedenken, dass die Bauvorhaben vermeidbare Eingriffe und damit unzulässig wären.

Abwägung:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung im Bereich einer Stadtumbaufläche, auf der nach dem Abriss der Plattenbauten die bis dahin bestehenden Baurechte nach § 34 BauGB nicht untergegangen sind. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB). Da die Planung aber in den z.T. wertvollen Baumbestand auf den ehemals bestehenden großen Innenhöfen eingreift, wurde im Rahmen einer sachgerechten Abwägung der Ersatz nach Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg für diese Bäume ermittelt und als planinterne Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Beschluss 2.1.2:

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

2.1.3

Forderung nach Erfassung, Kartierung und Bewertung des Baumbestandes im Rahmen der Umweltprüfung; bei nicht zu erhaltenden Bäumen ist die Fällung zu begründen und sind Vorschläge für Ersatzpflanzungen zu machen

Abwägung:

Der Umweltbericht beinhaltet eine Erfassung, Kartierung und Bewertung des Baumbestandes sowie eine Begründung für den Ersatz von Bäumen. Standorte für Ersatzpflanzungen werden in den Stichstraßen Rennebogen sowie im festgesetzten öffentlichen Grünstreifen am Sternbogen, der zu einem übergeordneten Grünzug gehört, festgesetzt. Darüber hinaus erfolgen die planinternen Ersatzpflanzungen auf den zukünftigen Wohngrundstücken.

Beschluss 2.1.3:

Der Forderung wird gefolgt.

2.2 Stellungnahme (Bund für Natur und Umwelt vom 11.12.2006, Abwägungskatalog, lfd. Nr. 02)

Aus der Sicht des Bundes für Natur und Umwelt ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Abwägung:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung im Bereich einer Stadtumbaufläche, auf der nach dem Abriss der Plattenbauten die bis dahin bestehenden Baurechte nach § 34 BauGB nicht untergegangen sind. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB). Da die Planung aber in den z.T. wertvollen Baumbestand auf den ehemals bestehenden großen Innenhöfen eingreift, wurde im Rahmen einer sachgerechten Abwägung der Ersatz für diese Bäume ermittelt und als planinterne Ersatzpflanzungen festgesetzt. Für die Wiederbebauung von Abbruchflächen im Rahmen des Stadtumbaus wird die Eingriffsregelung nicht angewendet.

Beschluss 2.2:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Stellungnahme (NABU Kreisverband vom 12.12.2006, Abwägungskatalog, lfd. Nr. 03)

2.3.1

Forderung zum Erhalt möglichst vieler Bäume aus klimatischen Gründen

Abwägung:

Die gewählte städtebauliche Struktur nimmt Bezug auf den bogenförmigen Verlauf des Fußgängerbereiches Sternbogen im Nordosten und der Straße Rennebogen im Südwesten des Plangebietes. Damit wird eine klare Gliederung angestrebt, die durch drei neue bogenförmige Straßen und beidseitig daran anliegende zukünftige Wohngrundstücke mit mind. 500 m² und max. 700 m² Grundstücksgröße gekennzeichnet ist. Bei einer Verschiebung der Straßen und der „Baufenster“ würde ebenfalls in den Baumbestand eingegriffen. Für die zu fällenden Bäume werden Ersatzpflanzungen festgesetzt, die auch die klimatischen Auswirkungen ausgleichen sollen. Die Forderung zum Erhalt möglichst vieler Bäume ist mit der gewählten städtebaulichen Struktur nur eingeschränkt umsetzbar. Der im Plan dargestellten städtebaulichen Struktur wird in der Abwägung der Vorrang eingeräumt. Mit den jeweiligen Bauherren werden Gespräche mit dem Ziel des einvernehmlichen Erhalts möglichst vieler Bäume auf den Baugrundstücken geführt. In Gebieten nach § 4 BauNVO sind außerhalb von „Baufenstern“ liegende wertvolle Bäume möglichst zu erhalten.

Beschluss 2.3.1:

Der Forderung wird teilweise gefolgt.

2.3.2

Anregungen zur Pflanzung von Blühgehölzen und blühenden Stauden, regenwasseroffener Bauweise von befestigten Flächen sowie Nutzung von Regenwasser auf den Wohngrundstücken

Abwägung:

Diesbezügliche Festsetzungen und Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss 2.3.2:

Den Anregungen wird gefolgt.

2.3.3

Anregung, gegebenenfalls eine zentrale Regenentwässerung mit Gräben und Regenwasserteich vorzusehen

Abwägung:

Das Regenwasser von den Privatgrundstücken soll vorzugsweise auf den privaten Flächen genutzt werden. Für die Regenentwässerung aus den vorhandenen und geplanten Straßen soll das vorhandene Entwässerungsnetz für Regenwasser genutzt werden. Eine Neuanlage mit Gräben und Regenwasserteich ist sehr aufwändig und hier nicht erforderlich. Zudem lehnt der Betreiber der abwassertechnischen Anlagen in der Regel eine naturnahe Gestaltung von Anlagen zur Regenwasserrückhaltung ab.

Beschluss: 2.3.3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.4 Stellungnahme (Untere Naturschutzbehörde vom 12.03.2008, Abwägungskatalog, lfd. Nr. 04)

Anregung:

Die Festsetzung, dass der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu erhalten ist, sollte für Grundstücke mit einer Größe ab 300 m² gelten.

Abwägung:

Die Festsetzung ist im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 301-4B nicht mehr enthalten. Nach einer Erfassung und Bewertung des Baumbestandes wurden einzelne Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zum Erhalt festgesetzt.

Im Rahmen der Gesamtabwägung wurde für die nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume der Ersatz nach Baumschutzsatzung ermittelt. Als planinterner Ersatz wird die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen innerhalb der zukünftigen Wohngrundstücke, in der Stichstraße Rennebogen und im festgesetzten öffentlichen Grünstreifen am Sternbogen festgesetzt.

Beschluss: 2.4:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

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 Claudia Schäffer, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.10.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung eines Bauleitplanes gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot ist das zentrale Element zur Steuerung der planerischen Gestaltungsfreiheit der Landeshauptstadt Magdeburg. Bei der Abwägung ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu wahren.

Jede Planung stößt auf vielschichtige Interessen (öffentliche und private Belange). Dabei kann einem Belang nicht etwas zugesprochen werden, ohne zwangsläufig andere Belange zu beeinträchtigen und damit bei der Entscheidung für den einen Belang zurückzusetzen. Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen ein Belang bevorzugt und damit ein anderer Belang zurückgestellt wird. Bei der Planung sind die betroffenen Belange auszugleichen.

§ 1 Abs. 6 BauGB gibt die potentiellen abwägungsrelevanten öffentlichen Belange beispielhaft wieder. Besondere Bedeutung hat dabei § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, der in Verbindung mit § 1a BauGB die spezielle Prüfliste für die Umweltbelange enthält.

Bei der Bewertung der betroffenen Belange ist in rechtlicher Hinsicht kein Vorrang bestimmter Belange vorgegeben.

Sofern die in § 1 Abs. 5 BauGB besonders hervorgehobenen allgemeinen Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung im jeweiligen Einzelfall betroffen sind, sind sie in die Abwägung einzustellen. Ihnen kommt ein erhöhtes inneres Gewicht zu. Sind diese geschützten Belange besonders betroffen, so ist eine entsprechende Begründung erforderlich (z.B. Abhandlung der Umweltbelange im Umweltbericht).

Die naturschutzrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 301-4 „Rennebogen“ wurden bereits in der Zwischenabwägung für den Teilbereich Nr. 301-4A „Westlicher Rennebogen“ beschlossen.

Mit der DS0027/14 wird eine Zwischenabwägung zu den Naturschutzbelangen des Teilbereiches Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“ vorgenommen, da diese Stellungnahmen Einfluss auf den städtebaulichen Entwurf haben.

Anlagen:

DS0027/14 Anlage 1 Abwägungskatalog