

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0193/14	Datum 09.05.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.09.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.10.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.10.2014	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	04.12.2014	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. 313-2.1 "Spielhagenstraße 14"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen 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 Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG
Otto-von-Guericke-Str. 25
39104 Magdeburg
Schreiben vom 12.03.2014

a) Stellungnahme:

Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es Anlagen der Bahnbetriebsversorgung, die außer Betrieb sind. Der Rückbau hat auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erfolgen. Zwischen der Eigentümerin und der MVB besteht ein Kaufvertrag mit Mehrerlösklausel zugunsten der MVB. In der Begründung zum Vorentwurf wird ein neuer Miteigentümer

genannt. Die MVB wurden nicht über diese Änderung informiert. Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der Stellungnahme der MVB GmbH & Co. KG kann dem B-Plan nicht zugestimmt werden.

b) Abwägung:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Übernahme der anfallenden Kosten.

Der Ablehnung der Planung durch die MVB liegt die fälschlicherweise in der Begründung enthaltene Aussage zugrunde, dass es einen weiteren Miteigentümer gibt. Die Begründung wurde entsprechend den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen korrigiert. Argumente gegen den Planinhalt wurden nicht vorgebracht.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Seniorenbeirat

Frau Dag

Alter Markt 6

Schreiben vom 13.03.2014 und vom 19.03.2014

a) Stellungnahme:

Arbeitsgruppe Bau und Verkehr

- Die Wohnungen für Demenzkranke sind sehr klein; Bewegungsraum für Rollatoren ist kaum gegeben.
- Es wird nach dem Betreiber und dessen Erfahrungen in der Altenpflege gefragt. Bewohner können Dienstleistungsverträge mit verschiedenen Anbietern schließen. Damit ist offen, ob alle Mieter Betreuungsverträge zwingend abschließen müssen.

Arbeitsgruppe Pflege und Soziales:

Dem Vorentwurf wird nicht zugestimmt, da fundamentale Senioren-Interessen nicht berücksichtigt wurden. Außerdem wird die Kürze der Zeit gerügt, die dem Seniorenbeirat zur Äußerung zur Verfügung stand.

Die Ablehnung wird begründet:

1. Dem Entwurf fehlt die fachliche Mitarbeit der Fachabteilung des Dezernates V. Das führt zu beschämenden Inhalten (Wohnungsgrößen). Die wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers stehen über den Interessen der Bewohner / Nutzer.

2. Dem Entwurf fehlt dementsprechend auch die Stellungnahme des Seniorenbeirats entsprechend § 2 (1),5. seiner Satzung, die über die Beteiligung der Fachabteilung des Dezernates V, hier fehlend, leicht zu haben wäre.

Der Seniorenbeirat ist zur Mitarbeit am Vorentwurf bereit, sinnvollerweise unter Einbeziehung des Dezernates V, wenn zwingend notwendige Verbesserungen noch möglich sind. Der Seniorenbeirat bleibt ablehnend, wenn wie im Entwurf Senioren-Interessen massiv ignoriert werden.

b) Abwägung:

Arbeitsgruppe Bau und Verkehr

- Im vorhabenbezogenen B-Plan werden Nutzungen und Bauflächen festgesetzt. Die in der Begründung dargestellten Grundrisse sind beispielhaft.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung eines Vorhabens. Der künftige Betreiber und die (privatrechtlichen) Beziehungen zwischen ihm und den Bewohnern sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

Arbeitsgruppe Pflege und Soziales

Der Seniorenbeirat wurde hinsichtlich des Zeitrahmens, der für die Stellungnahme gesetzt wurde, wie die anderen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange behandelt.

Das Dezernat V wurde ebenfalls beteiligt und hat eine (positive) Stellungnahme

abgegeben. Im Bauleitplan werden keine Wohnungsgrößen festgesetzt. Die Begründung enthält eine beispielhafte Darstellung.

Die Feststellung ist unverständlich, da zwei Stellungnahmen des Seniorenbeirates vorliegen und, wie bereits ausgeführt, Dezernat V beteiligt wurde.

Konkret angesprochen wurden nur die Wohnungsgrößen, die nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bauleitplanes sind. Wodurch bzw. welche Senioren-Interessen ignoriert werden, ist der Stellungnahme nicht zu entnehmen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Bürger 1

Schreiben vom 22.04.2014

a) Stellungnahme:

Der Bürger nimmt Bezug auf verschiedene Kontakte mit der Vorhabenträgerin und deren Bitte um Erläuterung des Vorwurfs der massiven Senioren-Unfreundlichkeit. Er führt dazu aus:

- Bereits das am 30.10.2013 vorgestellte Konzept war auf den ersten Blick erkennbar seniorenunfreundlich. Da der Betreiber nicht genannt wird, ist eine rechtzeitige und fachliche Bewertung seines Konzeptes nicht möglich.
- Es ist offen, ob die Vorhabenträgerin den Betreiber ihrerseits auf seine Seniorenfreundlichkeit geprüft hat.

Fazit: Da nicht geklärt werden kann, ob das Betreiberkonzept mit den berechtigten Ansprüchen der künftigen Bewohner übereinstimmt und eine fachliche Prüfung nicht möglich ist, wird anhand der vorliegenden Planungen davon ausgegangen, dass die Interessen von Senioren in ihrer Gesamtheit verletzt werden.

b) Abwägung:

Durch das Verfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen. Es werden Nutzungen, Bau- und Verkehrsflächen festgesetzt. Die in der Begründung dargestellten Grundrisse sind lediglich beispielhaft.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung eines Vorhabens. Der künftige Betreiber und die (privatrechtlichen) Beziehungen zwischen ihm und den Bewohnern sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht 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

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------------	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	i.A. Herr Neumann Unterschrift Dr. Scheidemann
--	---

Termin für die Beschlusskontrolle	28.11.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

In seiner Sitzung am 10.10.2013 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313-2.1 „Spielhagenstraße 14“ (Beschluss-Nr. 1961-68(V)13).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom 12.02.2014 bis zum 14.03.2014.

Am 25.03.2014 wurde eine Bürgerversammlung 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:

DS0193/14 Anlage 1 Abwägungskatalog