

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0471/14	Datum 05.11.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.01.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.02.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.03.2015	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	19.03.2015	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. 173-1.1 "Pappelallee/Große Weinhofstraße"

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 „Pappelallee/ Große Weinhofstraße“, 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: Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg Stadtfeld eG, Schreiben vom 07.08.14:

a) Stellungnahme:

Die WGB Stadtfeld eG ist Eigentümerin mehrerer Wohngebäude in den Straßen Am Weinhof und Große Weinhofstraße. Es wird darauf verwiesen, dass die beiden Straßen schon ohne zusätzliche Nutzung kritisch in der Nutzung sind aufgrund der Sackgassenlage,

der geringen Ausbaubreite und der Parksituation.

Die Zufahrt zum Vorhaben über die Große Weinhofstraße bringt hier zusätzlichen Verkehr, welcher von den vorhandenen Straßen nicht verkraftet werden könne. Um die Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten, sollte die Zufahrt nur über die Pappelallee erfolgen. Dort steht auch bei beidseitigem Parken von Fahrzeugen jeweils eine Fahrspur in jeder Richtung zu Verfügung, es ist aber kein zusätzlicher Straßenbahnverkehr und nur der ein- und ausfahrende Verkehr zu dem neuen Wohngebiet zu verzeichnen. Eine wesentliche planbedingte Reduzierung der Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Flächen sollte in Verbindung mit dem Bau der neuen Wohngebäude nicht erfolgen.

b) Abwägung:

Die Grundstückszufahrt zum Vorhaben ist von beiden Seiten aus geplant, was auch planerisch sinnvoll ist, da eine einseitige Verkehrserschließung zu zusätzlichem Verkehr durch Mehrlängen führen würde. Auch im nördlichen Abschnitt der Pappelallee bestehen sehr geringe nutzbare Fahrbahnbreiten aufgrund des beidseitigen Parkens. Die Verkehrszunahme im Bereich der Großen Weinhofstraße ist im Verhältnis zu den bestehenden Anliegern nicht wesentlich.

Unabhängig vom Neubauvorhaben wurde die Thematik der aktuell bereits kritischen Situation an die Straßenverkehrsbehörde zur Prüfung verkehrsorganisatorischer Möglichkeiten herangetragen.

Es erfolgt keine planbedingte Reduzierung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum. Alle notwendigen Stellplätze im Zusammenhang mit der Neubebauung müssen auf dem Privatgrundstück errichtet werden. Für den gesamten Wohnungsbestand des Umfeldes hingegen gibt es keinerlei private Stellplätze, hier wird nur im öffentlichen Verkehrsraum geparkt.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2: Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG, Schreiben vom 04.08.14:

a) Stellungnahme:

Es wird mit hoher Skepsis gesehen, die Erschließung des neuen Wohngebietes auch über die Straßen Große Weinhofstraße und Am Weinhof zu erschließen. Aus Sicht der Genossenschaft sind diese Straßen einem erhöhten Verkehrsaufkommen beim jetzigen Ausbaugrad nicht gewachsen. Es werden Einschränkungen befürchtet bei der Erreichbarkeit der Kindertagesstätte, ebenso wird der Wegfall von Stellplätzen befürchtet. Es wird deshalb vorgeschlagen, das neue Baugebiet nur über die Pappelallee zu erschließen.

b) Abwägung:

Die Grundstückszufahrt zum Vorhaben ist von beiden Seiten aus geplant, was auch planerisch sinnvoll ist, da eine einseitige Verkehrserschließung zu zusätzlichem Verkehr durch Mehrlängen führen würde. Auch im nördlichen Abschnitt der Pappelallee bestehen sehr geringe nutzbare Fahrbahnbreiten aufgrund des beidseitigen Parkens. Die Verkehrszunahme im Bereich der Großen Weinhofstraße ist im Verhältnis zu den bestehenden Anliegern nicht wesentlich.

Unabhängig vom Neubauvorhaben wurde die Thematik der aktuell bereits kritischen Situation an die Straßenverkehrsbehörde zur Prüfung verkehrsorganisatorischer Möglichkeiten herangetragen.

Es erfolgt keine planbedingte Reduzierung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum. Alle notwendigen Stellplätze im Zusammenhang mit der Neubebauung müssen auf dem Privatgrundstück errichtet werden. Für den gesamten Wohnungsbestand des Umfeldes hingegen gibt es keinerlei private Stellplätze, hier wird nur im öffentlichen Verkehrsraum geparkt.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3: Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.08.14:

a) Stellungnahme:

Die Grundstückszufahrt von der Pappelallee aus ist als Verkehrsfläche und nicht als Grünfläche festzusetzen.

Die im Umweltbericht erwähnte Offenlandfläche für den Feldhasen im südlichen Plangebiet ist in der Planzeichnung darzustellen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

b) Abwägung:

Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde wurden im B-Plan, in der Begründung und im Umweltbereich umgesetzt.

Es ist eine Maßnahmenfläche im B-Plan festgesetzt für die Stützung der Feldhasenpopulation.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4: Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.08.14:

a) Stellungnahme:

Weitere Maßnahmen zur Stützung der Feldhasenpopulation im Umfeld des Plangebietes sind festzusetzen.

Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend zu ergänzen.

b) Abwägung:

Da auf der Vorhabensfläche weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten nachgewiesen wurden und es an Versteckmöglichkeiten fehlt, ist nicht von einer dauerhaften Besiedlung der Fläche auszugehen, sondern wie im Umweltbericht dargestellt, von einer regelmäßigen Frequentierung, maßgeblich zur Nahrungssuche. Damit ist es sehr wahrscheinlich, dass der Feldhase auch andere Flächen in der Umgebung nutzt. Dort ist er auch nachgewiesen und somit ist ein Ausweichen auf Nachbarflächen möglich.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG sind im Umweltbericht und dessen Anhang (artenschutzrechtliches Kurzgutachten) behandelt. Danach sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen worden, da Individuen der Arten weder gefangen, verletzt, getötet noch ihre Entwicklungsformen beeinträchtigt werden. Ebenfalls werden weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, da auf der Vorhabensfläche keine solche Stätte nachgewiesen wurde und aufgrund geringer Deckungsmöglichkeiten auch nicht damit zu rechnen ist.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 2 BNatSchG (keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Population) trifft auf den Feldhasen nicht zu, da es sich nicht um eine streng geschützte Art handelt.

Der allgemeine Artenschutz nach § 39 BNatSchG wird eingehalten. Ebenfalls wird als Minimierungsmaßnahmen im Zuge der Fertigstellung der Wohnbaufläche eine Offenlandfläche im südlichen Grundstücksbereich entstehen. Somit besteht nach Bauabschluss die Möglichkeit, dass der Feldhase diese Fläche wieder frequentiert. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.5: Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 04.08.14:

a) Stellungnahme:

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Sofern die Voraussetzungen für ein Versickern nicht gegeben sind oder ein Versickern zu Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit führt, kann die Gemeinde ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers vorschreiben. Durch Erstellung eines Baugrundgutachtens ist dieser Nachweis der unteren Wasserbehörde zu erbringen. Das Entwässerungskonzept für den Straßenbereich ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

b) Abwägung:

Es ist die vollständige Versickerung durch Rigolen unterhalb der Stellplatzanlagen geplant. Ein Baugrundgutachten bildet die Grundlage dafür. Ein Versickerungsversuch wurde vorgenommen. Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird 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.		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	
<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	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	24.04.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Nach Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 173-1.1 „Pappelallee/ Große Weinhofstraße“ vom 20.03.14 wurde die Planung erarbeitet. Eine Bürgerversammlung wurde als frühzeitige Information der Öffentlichkeit durchgeführt am 26.06.14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf des B-Planes beteiligt mit Schreiben vom 01.07.14 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 31.07.14. Die Auswertung der aus diesem Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen führte zu Änderungen und Ergänzungen der Planung. Diese Auswertung soll mit der Zwischenabwägung beschlossen werden. Gleichzeitig sollen der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die öffentliche Auswertung beschlossen werden (DS0472/14). Das Aufstellungsverfahren wird so fortgeführt.

Anlagen:

DS0471/14 Anlage 1: Abwägungskatalog