

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0256/14	Datum 07.07.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.01.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.05.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.06.2015	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	25.06.2015	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 Bebauungsplan Nr. 782-2 "Am Kirschberg Sohlen", 2. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 1 (Abwägungskatalog lfd. Nr. 1)

- a) Stellungnahme: Es besteht weiterhin ein enormer Bedarf an einem Spielplatz in einem großen Wohngebiet.
- b) Abwägung: Der Entfall der Spielplatzfläche erfolgt auf Grundlage der Spielplatzkonzeption 2010-2015. Ein langfristig weiterer Bedarf besteht im Plangebiet laut Spielplatzkonzeption nicht. Im näheren Einzugsgebiet des Plangebietes befindet sich der Spielplatz Dodendorfer

Weg/Sohlen mit einer Fläche von 829 m² in ca. 500 m Entfernung. Der Spielplatz befindet sich im Sohlener Park, für welchen die Aufstellung eines Konzeptes zur Neugestaltung bzw. Aufwertung am 24.04.14 durch den Stadtrat beschlossen wurde (A0131/13).

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Bürger 2 (Abwägungskatalog lfd. Nr. 2)

- a) Stellungnahme: Die vorhandenen Wendeanlagen genießen Bestandsschutz und müssen dadurch nicht weiter ausgebaut werden.
- b) Abwägung: Die Erschließungsstraßen sind erst in der 1. Ausbaustufe vorhanden und dadurch noch nicht öffentlich gewidmet. In öffentlichen Verkehrsflächen der Landeshauptstadt Magdeburg sind Wendeanlagen so herzustellen, dass sie RAST 06, Bild 59 entsprechen. Ein Ausbau der bestehenden unterdimensionierten Wendeanlagen ist somit von Nöten.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Bürger 3 (Abwägungskatalog lfd. Nr. 3)

- a) Stellungnahme: Wenn für den normgerechten Ausbau der vorhandenen Wendeanlagen private Grundstücksfläche genutzt werden, müssten die Wendeanlagen nicht in die nördliche Ackerfläche hineinragen. Die Ausbaufäche sowie die Ausbaukosten wären somit geringer.
- b) Abwägung: Der Ausbau der vorhandene Wendeanlagen gem. RAST 06, Bild 59 ohne die Verwendung der nördlichen Ackerflächen ist nicht möglich, da bestehende Wohnhäuser und Nebenanlagen im Bereich der betroffenen Flächen vorzufinden sind. Auch der Ankauf von privaten Grundstücksflächen lediglich für Teilflächen der Wendeanlagenvergrößerung ist unwirtschaftlich, da die Eigentümer der bebauten Grundstücke Anspruch auf Ersatz für vorhandene Einfriedungen etc. hätten. Der Ankauf von Baufläche ist außerdem mit höheren Kosten verbunden, als der Ankauf von Acker- bzw. Grünfläche.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4 Bürger 5 (Abwägungskatalog lfd. Nr. 5)

- a) Stellungnahme: Um eine reelle Nutzbarkeit des Bereiches südwestliches Plangebiet (westlich des Fuß- und Radweges) herzustellen, wird vorgeschlagen, in diesem Bereich das Baufeld (gemeint ist das Baufenster) zu vergrößern.
- b) Abwägung: Das Baufenster wurde im Entwurf durch Verschiebung der Baugrenzen im westlichen Teilbereich WA 6 so vergrößert, dass eine Bebauung in zweiter Reihe z.B. durch Hammerkopfgrundstücke realisiert werden kann.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.5 Städtische Werke Magdeburg (Abwägungskatalog lfd. Nr. 8 d)

- a) Stellungnahme: Im Zuge der Konzessionsübernahme haben wir festgestellt, dass vorhandene Kabel teilweise nicht regelgerecht verlegt wurden und nun auf

Privatgrundstücken, unter Borden und in anderen ungünstigen Positionen liegen, teilweise auch nur kleinteilig.

- b) Abwägung: Im Zuge der Ausführungsplanung werden die bestehenden Missstände mit der SWM besprochen und unumgängliche Änderungen berücksichtigt. Für die Übernahme der anfallenden Kosten bei eventuellen Umverlegungen ist laut Konzessionsvertrag die SWM zuständig.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.6 Städtische Werke Magdeburg (Abwägungskatalog lfd. Nr. 8 e)

- a) Stellungnahme: Mit der Begründung, Pkt. 5.4 „Verkehrsflächen/Straßenflächen“ sowie den beiden Lageplänen werden zwei Varianten zum Ausbau der Wendehämmer vorgestellt. Die Variante 2, bei der die Wendehämmer nach Süden zurückgezogen werden, wird nicht bevorzugt, weil dies vermutlich den Umbau bestehender Leitungen im Baubereich erforderlich machen würde und anschließend bestehende Kabel in Privatwegen liegen und somit dinglich gesichert werden müssten.
- b) Abwägung: Die Variante 1 (Wendeanlagen nördlich des Baugebietes) wird im Entwurf weiter verfolgt. Die Variante 2 (Wendeanlagen innerhalb des Baugebietes) wird verworfen.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.7 Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (Abwägungskatalog lfd. Nr. 9 f)

- a) Stellungnahme: Der Fußweg zwischen „Akazienweg“ und „Kleiner Ahornweg“ ist über vorhandene Regenwasserrohre zu entwässern. Die ehemals angeordneten Versickerungsanlagen in den Kreuzungsbereichen mit „Kleiner Birkenweg“ und „Lindenweg“ besitzen keine Entwässerungsfunktion mehr und sind durch neue Regenwasserrohre innerhalb der Verkehrsfläche zu ersetzen. Die Unterhaltung der Kanalanlagen muss durch Fahrzeugtechnik möglich sein. Daher muss die Verkehrsfläche nach der Richtlinie für ländlichen Wegebau für eine Achslast von 11t ausgelegt sein. Bei allen Planungen sind relevante Normen, insbesondere die DIN 1998, die DIN 18920 und das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 anzuwenden. In jeden Fall sind die SWM Magdeburg immer über den Fachbereich TS-K in anstehende Planungen auch seitens des Erschließungsträgers rechtzeitig einzubeziehen.
- b) Abwägung: Die angesprochenen Versickerungsanlagen entfallen zugunsten von Baulandfläche. In der Ausführungsplanung wurde die Verkehrsfläche bereits für eine Achslast von 11t ausgelegt.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.8 Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde (Abwägungskatalog lfd. Nr. 12)

- a) Stellungnahme: Es wird angeregt, vor einer Entscheidung für eine Variante für beide eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erarbeiten. die Variante mit dem geringeren Eingriffsvolumen wäre aus Sicht der Naturschutzbehörde als Vorzugsvariante weiter zu verfolgen. Sie würde auch aufgrund des geringeren Ausgleichserfordernisses geringere Folgekosten verursachen. Die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe muss nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt erfolgen. Der Straßenbau stellt keine Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB dar, auch wenn seine Genehmigungsfähigkeit über ein Bebauungsplanverfahren hergestellt wird. Der Bebauungsplan wirkt hier

planfeststellungsersetzend. Aus der Eingriffseigenschaft des Straßenbauvorhabens ergibt sich auch, dass die zu seinem Ausgleich erforderlichen Flächen gemäß dem Verursacherprinzip nach § 15 (1) und (4) BNatSchG dem Träger der Straßenbaulast zugeordnet werden müssen. Dies gilt gleichermaßen für die Straßenbaumpflanzung an der Sohlener Hauptstraße, die die ursprünglich an den einzelnen Erschließungsstraßen festgesetzten Bäume ersetzen soll. Von daher stellt sich die in der Begründung zum Vorentwurf aufgeworfene Frage nach der Nutzung bzw. Unterhaltung von Flächen, die als Folge der Straßenbaumaßnahme entstehen, nicht.

- b) Abwägung: Das Ausgleichsdefizit für den nördlichen Grünbereich mit den vergrößerten Wendeanlagen liegt bei der Anordnung der Wendeanlagen gem. Variante 1 bei 267 Biotopwertepunkte unter den Biotopwertepunkten der Variante 2. Die Variante 2 wird jedoch verworfen, um weiteren Belangen gerecht zu werden. Die Gegenüberstellung der Flächenwertigkeiten von Bestand (14.713) und Planung (15.055) anhand des Magdeburger Modells der Eingriffsregelung ergibt rechnerisch eine positive Ausgleichsbilanzierung von 342 Biotopwertepunkten. Die Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach dem Magdeburger Modell. Es handelt sich nicht um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan, da der Bau von reinen Erschließungsstraßen nicht planfeststellungsbedürftig ist. Der notwendige Ausgleich wird im Bebauungsplan festgesetzt. Der Träger der Straßenbaumaßnahmen ist zum Ausgleich verpflichtet.

Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.9 Untere Denkmalschutzbehörde (Abwägungskatalog lfd. Nr. 14)

- a) Stellungnahme: Es wird nachdrücklich angeregt, die Variante 1 weiter zu verfolgen, da diese sowohl aus verkehrstechnischer Sicht als auch im Hinblick auf ein ausgewogenes Siedlungsbild die in sich stimmigere Lösung ist.
- b) Abwägung: Die Variante 1 (Wendeanlagen nördlich des Baugebietes) wird im Entwurf weiter verfolgt. Die Variante 2 (Wendeanlagen innerhalb des Baugebietes) wird verworfen.

Beschluss 2.9: 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.				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	
<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 Annika Bruhn Tel.: 5322	Unterschrift AL Stellv. AL Stephan Herrmann
--------------------------	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	03.09.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 28.09.12 die Einleitung des Satzungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 782-2 „Am Kirschberg - Sohlen“. Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 gingen abwägungsrelevante Stellungnahme zu 2 Varianten des Vorentwurfes ein, welche gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen sind.

Die Beschlussfassung zur Zwischenabwägung dient dem rechtssicheren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens.

Die Änderung des Geltungsbereiches und die öffentliche Auslegung des Entwurfs wird mit der Drucksache (DS0406/14) behandelt. Die Auslegung soll parallel zum üblichen Auslegungsort im Baudezernat auch im Soziokulturellen Zentrum des Ortsteils Beyendorf-Sohlen erfolgen. Die zu beschließende Drucksache wurde bereits am 16.03.2015 in der Ortschaftsratssitzung behandelt.

Anlagen:

DS0256/14 Anlage 1 Abwägungskatalog