

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0156/15</b>	<b>Datum</b> 15.04.2015
<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	18.08.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	01.09.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.10.2015	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	08.10.2015	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 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 "Schlachthof"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen 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  
Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG  
Bereich TS-K  
Am Alten Theater 1  
30104 Magdeburg  
Schreiben vom 20.03.2015

## a) Stellungnahme:

Abwasserentsorgung:

Es gibt keine Hinweise oder Bedenken. In der Planstraße ist ein Schmutzwasserkanal zu verlegen, der in den Bestandskanal in der Wilhelm-Kobelt-Straße (Mischwasser) einbindet. Die abwassertechnischen Anlagen in der Privatstraße werden nicht übernommen, da nur ein Anschluss entsteht.

Das Niederschlagswasser ist in jedem Fall vor Ort zu belassen (Versickerung innerhalb der Freiflächen).

Die Einleitung von Regenwasser ist ausgeschlossen. Bei einer Vorbelastung des Bodens ist an den geplanten Versickerungsorten ein Bodenaustausch vorzunehmen.

Bei einer möglichen Abwägung ist zu berücksichtigen, dass bei einer Einleitung von Regenwasser im Ergebnis Regen- und Schmutzwasser als Mischwasser in die Künette entlastet wird.

## b) Abwägung:

Das Gebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt zu ca. 83 % bebaut bzw. versiegelt.

Regenwasserrückhalteanlagen sind nicht vorhanden. Legt man die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde, ergibt sich ein maximaler Versiegelungsgrad von 67 %.

Es handelt sich um ein innerstädtisch gelegenes Gelände, bei dem sowohl aus städtebaulichen als auch aus wirtschaftlichen Gründen ein Mindestmaß an baulicher Dichte erforderlich ist. Die Entwässerung der Planstraße über straßenbegleitend angeordnete Versickerungsmulden kann hier nicht ernsthaft erwogen werden. Auch für das Mischgebiet und die beiden straßenbegleitend zur Wilhelm-Kobelt-Straße angeordneten Baufelder

(Geschosswohnungsbau) kommt eine Verbringung des Niederschlagswassers nicht in Betracht. Für die Reihenhäuser und den öffentlichen Fußweg wurde die Versickerung bzw. Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzt.

Allerdings steht dieser Entsorgungspfad unter dem Vorbehalt, dass der Boden dafür geeignet ist. Nach Aussage der unteren Bodenschutzbehörde besteht zurzeit kein Altlastenverdacht. Da das Gebiet jedoch bebaut ist, sind Baugrunduntersuchungen noch nicht möglich. Das mögliche Auftreten von Kontaminationen und deren Umfang sind deshalb nicht absehbar. Durch die Planung selbst und die Festsetzung zum Niederschlagswasser wurde versucht, den abzuleitenden Anteil des Regenwassers so gering wie möglich zu halten.

## Beschluss 2.1:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## 2.2

Amt 31 (Umweltamt)  
Julius-Bremer Straße 10  
39104 Magdeburg  
(untere Naturschutzbehörde)  
Schreiben vom 24.02.2015

## a) Stellungnahme:

Es werden Anregungen vorgebracht:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches bis zum westlichen Fahrbahnrand der Wilhelm-Kobelt-Straße,
2. Anordnung der (südlichen) Einmündung der Planstraße in die Wilhelm-Kobelt-Straße ohne Eingriff in die geschützte Allee,
3. Erfassung des geschützten Baumbestands, Ermittlung der Zahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen (Methode Westhus).

**Begründung:**

zu 1.: Die Planung erfordert Änderungen an der Wilhelm-Kobelt-Straße (Straßenbaumbestand), die planerisch zu bewältigen sind.

zu 2.: Der Straßenbaumbestand stellt eine geschützte Allee dar. Der § 21 NatSchG LSA ist zu beachten. In den Planunterlagen fehlen entsprechende Aussagen. Die Herstellung der südlichen Einmündung würde die Beseitigung von zwei Bäumen der geschützten Allee erfordern. Dies wäre eine verbotene nachteilige Veränderung.

zu 3.: Im Plangebiet befinden sich zahlreiche nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume, deren Erhaltung offenbar nicht vorgesehen ist. Es ist zunächst der Erhalt der Gehölze zu prüfen, auch unter Berücksichtigung von Planungsalternativen. Für die nicht zu erhaltenden Bäume sind Ersatzpflanzungen einzuplanen, vorrangig im Plangebiet (Verursacherprinzip).

**b) Abwägung:**

1. und 2.: Bebauungspläne regeln die Bodennutzung und sind aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Ordnung oder Entwicklung eines Gebietes erforderlich ist. Die Wilhelm-Kobelt-Straße ist eine gewidmete öffentliche Verkehrsfläche, an deren Status nichts geändert werden soll. Bauliche Maßnahmen wie Grundstückszufahrten, Einmündungen oder ähnl. bedürfen keiner bauleitplanerischen Bearbeitung. Die Baumreihe steht auch im unbeplanten Innenbereich unter Schutz. Die Planung setzt sich mit dem Straßenbaumbestand auseinander. Die Baumreihe ist zurzeit an zwei Stellen durch Zufahrten unterbrochen. Eine dieser Einfahrten kann weiter genutzt werden. An der zu verlegenden Zufahrt ist eine Ergänzung der Baumreihe als Ersatz für die südliche Einmündung möglich.

3. Der Baumbestand besteht aus einem Solitärbaum südlich der Liebknechtstraße und einem schmalen Gehölzstreifen, der teilweise entlang der Westgrenze und an der Südgrenze des Plangebietes verläuft. Bereits im Vorentwurf wurde der teilweise Erhalt von vorhandenen Gehölzen berücksichtigt und Festsetzungen zu Neupflanzungen getroffen. Der Baumbestand wurde eingemessen und Festsetzungen vorgesehen, die den Ersatz im Gebiet betreffen. Eine größere Untersuchungstiefe ist in einem Verfahren nach § 13 a BauGB im Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Die abschließenden Regelungen erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Fällantrag für konkretes Vorhaben).

**Beschluss 2.2:**

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.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## 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(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Marion Deutsch Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL AL 61 Heide Grosche
---	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.10.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 05.12.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ (Beschluss-Nr. 2063-71(V)13).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom 09.02.2015 bis zum 09.03.2015.

Um für die Fortführung des Verfahrens Planungssicherheit zu erlangen, soll eine Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen erfolgen.

Mit den Drucksachen zur Zwischenabwägung sowie zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung (DS0157/15) soll das Aufstellungsverfahren fortgeführt werden.

**Anlagen:**

DS0156/15 Anlage 1 Abwägungskatalog