

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0550/15	Datum 01.12.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.02.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.03.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.04.2016	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	21.04.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum B-Plan Nr. 489-1A "Am Wellenberge", Teilbereich A

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 und 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.

- 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 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 1)

a) Stellungnahme: Mehrere Bürger betonen die Differenzen im Wohngebiet „Am Wellenberge“ aufgrund der teilweise hohen Bestandsbebauung. Sie sind der Meinung, dass im B-Plan durch die Festsetzung einer möglichen Mehrgeschossigkeit 2 oder 3 -geschossige „Stadtviellen“ den Gebietscharakter erheblich stören würden. Sie drängen auf die Festsetzung einer 1-geschossigen Bebauung im Plangebiet.

b) Abwägung: Die nähere Umgebung ist geprägt durch 1-bis 2-geschossige Bebauung, wobei sich das 2. Geschoss jeweils auf ein ausgebautes Dachgeschoss beschränkt. Entsprechend dieser prägenden Bebauung wurde das Maß der baulichen Nutzung mit 2 Vollgeschossen und einer einschränkenden Traufhöhe vom maximal 4,5 m festgesetzt.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 2)

a) Stellungnahme: Es wird von mehreren Bürgern festgestellt, dass die ÖPNV-Anbindung (öffentlicher Personennahverkehr) im Stadtteil sehr schlecht bzw. nicht mehr vorhanden ist. Der ÖPNV sollte für die Siedlung erweitert werden.

b) Abwägung: Das Plangebiet befindet sich in Randlage der Stadt. Eine lediglich geringfügige Wohnbauflächenerweiterung ist u.a. aus Gründen der schlechteren ÖPNV-Anbindung gegenüber zentrumsnäheren Ortsteile im Integrierten Stadtentwicklungskonzept vorgesehen. Der nächste Straßenbahnhaltepunkt befindet sich in einer Entfernung von ca. 1000 m, der S-Bahn-Haltepunkt ist in 1.600 m erreichbar. Eine direkte ÖPNV-Anbindung der Siedlung ist derzeit nicht vorgesehen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Umweltamt, untere Wasserbehörde vom 24.03.15 (Abwägungskatalog Nr. 2.3, lfd. Nr. 10b)

a) Stellungnahme: Die Grundflächenzahl sollte nicht höher als 0,30 festgesetzt werden. Das Niederschlagswasser der Straße ist über die bewachsene Bodenzone (Mulden, Versickerungsbecken) in den Untergrund zu versickern. Ziel eines nachhaltigen Grundwasserschutzes muss es sein, die natürlichen Funktionen des Bodens und des Grundwassers, vor allem seiner Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer und ein von menschlichen Einflüssen möglichst unbeeinflusstes Grundwasser dauerhaft zu erhalten sowie Boden und Grundwasser flächendeckend vor Verunreinigungen zu schützen.

b) Abwägung: Die Grundflächenzahl soll weiterhin mit 0,4 festgesetzt werden. Durch die privaten Grünflächen verringert sich das Bauland und somit die zur Ermittlung der GRZ maßgebliche Fläche. Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauGB wurde im Entwurf durch eine Ergänzung im Planteil B auf maximal 0,5 beschränkt. Die Straße Wolmirsleber Weg, welche lediglich endauszubauen ist, wird bereits über das öffentliche Kanalsystem entwässert. Der Forderung, das Niederschlagswasser über Mulden o.ä. abzuleiten, wird somit nicht gefolgt.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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 Annika Bruhn Tel.: 5389	Unterschrift AL Heide Grosche
-----------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	29.04.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 12.06.14 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplanes Nr. 489-1A „Am Wellenberge“, Teilbereich A. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung mehrerer Einfamilienhäuser.

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gingen abwägungsrelevante Stellungnahme zum Vorentwurf ein, welche gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen sind.

Die Beschlussfassung zur Zwischenabwägung dient dem rechtssicheren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs wird mit der Drucksache DS0551/15 behandelt.

Anlagen:

DS0550/15 Anlage 1 Abwägungskatalog