

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0049/16	Datum 15.02.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.03.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.04.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.04.2016	öffentlich	Vorhaltsbe- schluss
Stadtrat	19.05.2016	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie während der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs und im Rahmen der Betroffenenbeteiligung zum 3. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 101-2 „Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite“, 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 2, Stellungnahme vom 02.01.14:

a) Stellungnahme:

Die entsprechende Abwägung zu Null zeigt ein offensichtliches starres Festhalten ohne entsprechende weiterführende Untersuchung und Alternativen. Damit sind für dieses

Grundstück die unter Pkt.8 genannten Auswirkungen („der Bebauungsplan sichert den Bestand ... Für die Grundstücksbesitzer wird Planungssicherheit geschaffen...Eine bestimmungsgemäße Nutzung der Grundstücke soll stets gesichert sein...“) nicht gewährleistet.

Diese einschneidende Maßnahme (vollständige Auslöschung eines Grundstückes der Erholung zu Gunsten einer Aufweitung einer bereits vorhandenen Verkehrsfläche) wird nur mit einem Satz erwähnt: "Die Aufweitung des Hechtweges (dies ist der Fußweg „Schilfwinkel“!) zur Verbesserung der Funktion der öffentlichen Wegeführung muss in enger Abstimmung zwischen Landeshauptstadt Magdeburg und den Betroffenen stattfinden".

Einerseits handelt es sich hierbei um einen jahrzehnte lang vorhandenen privaten Fußweg in der Siedlung, gekennzeichnet noch heute und aktuell durch entsprechende Tore und auch Beschilderung am Eingang des Seeweges und an Straße Mittellandkanal, zum anderen hat es bei der stringenten Betroffenheit bisher keinen, schon gar nicht einen engen Kontakt zum Betroffenen gegeben um ggf. bereits im Vorfeld entsprechendes Streitpotential zu vermeiden bzw. dem Betroffenen die Möglichkeit zu geben, aktiv an Alternativen bzw.

Lösungsmöglichkeiten mitwirken zu können. Damit ist diese Aussage vollständig unzutreffend. Weiterhin ist im Zuge des südlichen Brassengeweges die Umwegung bis zum Südufer gleichfalls nur ein Meter breit ohne seitliche Sicherungen und Pflege zu einem größeren Lichtraumprofil. Hier ist auf km Länge! keine verkehrssichere und angemessene Nutzbarkeit vorhanden wie nunmehr auf wenigen m Länge gefordert wird. In diesem Südabschnitt sind Begegnungsfälle immer ein wenig gefährlich und bedingen permanent eine gegenseitige Rücksichtnahme.

Dies sollte auf den wenigen Metern „Schilfwinkel“ und „Gemeinschaftsanlage SO gleichfalls möglich sein, war auch in den zurückliegenden Jahrzehnten nie ein Unfallschwerpunkt. Dies gerade unter dem Gesichtspunkt der Schwere der Auswirkungen der Beseitigung eines vollständigen Naherholungsgrundstückes.

Sollte es bei der planerischen Entscheidung und Abwägung bleiben, ist festzustellen, dass damit bereits jetzt sofort ein vollständiger Verlust von Verkehrswert des Grundstückes eintritt. Damit ist es dem Betroffenen nicht ermöglicht bzw. gesichert, für die Zukunft entsprechende Investitionen zum Erhalt zu treffen.

Die unter Pkt. 8 getroffene Feststellung der „engen“ Abstimmung muss somit für ein Ausgleichs-/Tauschgrundstück sofort erfolgen, damit dem Betroffenen, dem Unterzeichner für die Zukunft die Naherholung weiterhin gesichert wird, was ja ein enges Anliegen des B-Planes ist.

Der Ersteller des B-Planes und der entsprechenden beeinträchtigenden Entscheidungen wird aufgefordert, entsprechende Schritte und Aktivitäten seitens der Landeshauptstadt zu forcieren, um im gegenseitigen Interesse unnötige Aufwendungen bei einem entsprechenden Klageverfahren zu vermeiden.

b) Abwägung:

Die Planung im Bereich der anliegenden Grundstücke der Bürger 2 und 5 wurde nochmals geprüft und eine Kompromisslösung gesucht und festgesetzt. Das Planungsziel einer angemessenen Wegebreite auch unter Berücksichtigung der zu Grunde zu legenden Vorschriften für den Bau öffentlicher Fußwege bleibt erhalten. Es wird wiederum die einseitige Verbreiterung nach Süden, also zu Lasten des Bürgers 2, festgesetzt, aber in einer Form, welche eine ungehinderte Weiternutzung als Erholungsgrundstück solange sichert, bis ein Verkauf des Grundstücks durch den Eigentümer selbst beabsichtigt wird.

Diese bedingte Festsetzung wird unter Beachtung der Tatsache gewählt, dass die Realisierung des öffentlichen Wegeausbaus mittelfristig unter Beachtung der Haushaltslage der Landeshauptstadt Magdeburg nicht möglich ist.

Durch die bedingte Festsetzung kann das Grundstück im Eigentum des Besitzers bzw. seiner Familie bleiben, ohne dass Eingriffe in die bestehende Nutzung zulässig werden. Erst im Verkaufsfall würde ein Zugriff der Stadt auf Teile des Grundstücks hinsichtlich der für die Wegeverbreiterung erforderlichen Flächen zulässig werden.

Der zukünftige Erwerber wäre durch den dann geändert geltenden B-Plan-Inhalt informiert über diese Wegeverbreiterung.

Bis zum Eintritt eines gewünschten Verkaufs des Wochenendgrundstücks bleibt damit der Bürger 2 von der Planung unberührt.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.2 Bürger 4, Schreiben vom 10.09.14:

a) Stellungnahme:

Das Flurstück 10044 ist im B-Plan-Entwurf als Grünfläche dargestellt. Tatsächlich handelt es sich jedoch um eine ehemals bebaute Fläche, auf welcher noch eine größere Betonfläche vorhanden ist (ehemaliges Fundament bzw. Bodenplatte). Dieses Flurstück wurde 2011 durch die „Miteigentümergeinschaft Margeritenweg“ von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben und seitdem als Stellplatzfläche genutzt (fünf Grundstückseigentümer im Bereich SO 5, „Bungalowsiedlung Barleber See“).

Diese Nutzung muss weiterhin ermöglicht werden auf der befestigten Fläche. Die Nebenflächen werden von den Eigentümern als Grünfläche erhalten.

b) Abwägung:

Die Planung wurde gemäß der Stellungnahme des Bürgers angepasst. Die betonierte Fläche und Zufahrt sind als Stellplatzfläche wie angrenzend im SO 6 festgesetzt, die Grünfläche reduziert.

Damit kann die Nutzung zur Stellplatzunterbringung weiterhin erfolgen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3 Bürger 2, Schreiben vom 02.01.15:

a) Stellungnahme:

Die entsprechenden baulichen Auswirkungen für das Restgrundstück habe ich geprüft. Hierbei ist folgendes festzustellen.

Ich hatte in Bezug dieser Darstellung die dann restliche Innenbreite der "Garage" nachgemessen, es wird zukünftig dann tatsächlich kein KFZ mehr hinein passen (ich hatte angenommen, dass bei Reduzierung der massiven Torpfeiler auf Standardmaße eines Schwingtores die Breite noch ausreichen würde). Insofern müsste bei späterer Inanspruchnahme für den Weg ein Flächentausch, bzw. die Möglichkeit einer Fertigteilgarage als kleinste Lösung ermöglicht werden, ich würde keiner geldlichen Entschädigung im ersten Zuge zustimmen.

Eine andere Möglichkeit, aus meiner Sicht ein weit geringer Eingriff mit geringerer Entschädigung und Aufwand wäre:

Die südliche Linienführung/Grenze des zukünftigen Weges unmittelbar an die Grenz wand der Garage legen (steht jetzt ca. 40 cm neben Grenze), sodass dann nur ca. 60 cm Verziehung des Weges Richtung Norden sowie Zaun und Hecke als Entschädigung beim Nachbarn verblieben. Die wäre Eingriffs- und Entschädigungsminimierend. Die "leichte" Verziehung würde gegenüber der Wirtschaftlichkeit und im Vergleich zu anderen Linienführungen von Fußwegen in Siedlungsarealen der Stadt gleichfalls auch für ein Naherholungsgebiet "entschleunigend" sein (siehe Anlage).

Ich habe zwischenzeitlich auch mit einem Fertigteilhersteller für Garagen gesprochen, auch eine reduzierte, Mindest- Baugröße von "schmalen" Betonwänden gegenüber dem Bestand in 24'er Ziegelbauweise lässt sich als Ersatz nicht stellen, die Mindestrestbreite müsste 2,85 m bzw. 2.98 m je nach Hersteller betragen. Insofern dürfte bei jetziger Breite 3,68 m des Grundstückes nur 0,70 m für den Weg in Anspruch genommen werden. Damit ist auch wegen der Kosten ein Ersatz der Garage unwirtschaftlich, da es dennoch einer Verschiebung nach Norden bedarf, bzw. es muss ein Austauschgrundstück für die Garage vereinbart werden. Damit wäre die vorgeschlagene alternative "Verziehung" des Weges sicherlich insgesamt

aufwands- und kostenreduzierend, zumal auch für die Inanspruchnahme der Teilfläche des nördlichen Nachbarn ein Flächentausch östlich, zum Platz hin möglich wäre, also keine monetäre Belastung für die LH MD entstehen würde, ein nutzbarer Flächentausch ist bei meinem Grundstück hingegen nicht möglich.

Ich bitte um eine diesbezügliche Überlegung wie auf der Besprechung auch angerissen.

Ein weiterer Hinweis zu der mir übermittelten Unterlage (Stand Dezember 2014) der überarbeiteten Stellungnahmen und Abwägung.

S. 5: „Eine Abstimmung zum gewünschten Vorgehen hat jedoch erst Sinn, wenn ein entsprechender Planungsstand erreicht ist, welcher keine Änderung mehr erwarten lässt....“

Hier erfolgt eine Aussage, dass die eigentliche Planung und meine Beteiligung zur Variantenfindung der schwächsten Betroffenheit noch nicht abgeschlossen ist, aber erst einmal ein Beschluss erzeugt werden soll. Wenn dieser Beschluss gefasst ist, kann sicherlich schlecht eine Abstimmung und Findung einer schwächsten Betroffenheit im Rahmen des Ermessens nicht mehr behandelt werden, hier würde dann eine falsche bzw. nicht gerechtfertigte Ermessensausübung geben.

Insofern bitte ich darum, die meinerseits oben angeführte Variantenlösung des geringsten Eingreifens im Rahmen der Abstimmungen als Betroffener vorzunehmen, ansonsten wäre hier prinzipiell ein Klageverfahren nötig, ohne vorher eine Verständigung ausreichend genug versucht zu haben. Auch sollte meine vorgeschlagene Variante den Stadträten gleichfalls vorgelegt werden. Auch hierbei würde wegen Änderung und Umbau des Hausanschlussraumes bei mir die teuerste und aufwändigste Variante weiterhin bestehen, gegenüber der nördlichen Verkleinerung der Grundstückswand und Auflagerung des Terrassendaches.

S. 8 zu „Für eine sofortige Entschädigung besteht keine Rechtsgrundlage.“, sowie ff auf S. 9

Hier muss ich widersprechen. Mit Rechtskraft der beabsichtigten Festsetzung und Abwägung würde sofort eine Minderung des Wertes des Grundstückes eintreten, weiterhin würde ich in der Modernisierung des Hausanschlussraumes entsprechend der technischen Notwendigkeiten sicherlich keine Umbaugenehmigung bekommen bzw. diese kostenmäßig weitaus höher ausfallen gegenüber der nur Erneuerung von elektrischem Hausanschluss, Sicherungstafel bei Instandsetzung der beizubehaltenden Raumsituation. Dies betrifft gleichfalls die beabsichtigte Modernisierung der Garage. Dies wäre schon entschädigungswürdig.

Diesbezüglich sollte schon im Vorfeld einer Beschlussfassung hierzu Übereinstimmung mit meiner Betroffenheit zu einer schwächsten Eingriffslösung gefunden werden, ohne erst Gerichte bemühen zu müssen.

S. 16 „Auch mit diesen Eigentümern wurde ein Gespräch geführt am 28.10.2014.“ sowie ff...

Die weiteren Ausführungen bedürfen der Klarstellung, da so wie angeführt nicht korrekt. Es ist falsch, dass die ehemaligen Pächter dieses Grundstückes etwas abgeben mussten. Das jetzige Grundstück 10338 wurde als einzelne Parzelle aus dem großen Gesamtgrundstückes (aus ehemaliger Verbindung mit dem jetzigen Grundstück 10339) ohne Änderungen anderer damaliger Parzellen (Anfang 1960'er Jahre) gebildet. Vorausgegangen war eine Entscheidung des damaligen Grundstückseigentümers/ Verwalters, Rat der Stadt, in Verbindung mit dem Generalpächter, dem Angelverband des Landes, zur Erhöhung der Sicherheit und Reduzierung des „Rasens“ mit KFZ in der geschlossenen Siedlung auf Basis der festgeschriebenen Siedlungsordnung. Diese sah vor, die Wege in der Siedlung als beruhigte Bereiche nur für Andienungen der Parzellen vorzusehen und entsprechende Zeiten der Befahrungen durchzusetzen. Aus Sicherheitsgründen und Ruhezone sollte kein „Ringverkehr“ mit KFZ stattfinden. Dies geschah auch im Zusammenhang mit der Errichtung von Toren um die Siedlung herum sowie dem Ausweis von Parkmöglichkeiten von Besuchern außerhalb des geschlossenen Areals.

Dies geschah im Zusammenhang mit der erstmaligen Errichtung einer Wasserleitung in Eigeninitiative der Siedlung, diese sollte soweit wie möglich nicht übermäßig befahren werden, deshalb auch die Wegenutzung u.a. für die Parzellennutzer beschränkt. Hierbei wurde die ehemalige „breite“ Wegeführung des „Schilfwinkels“ als Fußweg verschmälert, ein Tor errichtet und die Restfläche der Parzelle (heutig 10338) zugeschlagen. Diese Variante der Verkehrsberuhigung ist bis zum heutigen Tage wirksam aktiv. Die private Wasserleitung liegt

im Schutzrohr nunmehr (für diesen Bereich) geschützt innerhalb der Parzelle. Sollte hier zukünftig eine Wegeverbreiterung zugelassen für schwerere Fahrzeuge erfolgen, müsste diese Wasserleitung umverlegt werden, da diese nicht entsprechend tief und sicher genug liegt. Insofern wäre eine Verbreiterung in nördlicher Richtung gleichfalls gerechtfertigter, da damit diese Wasserleitung nicht berührt werden würde.

Erst bei einer nachfolgenden Erneuerung des Systems der elektrischen Anschlüsse (neue Leitungsführungen entsprechend technischem Standard und mit entsprechendem Abstand zu Wasserleitungen, dies nur in nördlicher Verlagerung, da südlich die Baulichkeiten der Parzelle aufwändig hätten umgangen werden müssen) müsste auf Grund von Verlegung des Weges in nördliche Richtung die nördliche Parzelle anders zugeschnitten werden. Die schmale Wegeführung sollte abgestimmt mit dem Grundstückseigentümer und Generalpächter aus obigen Gründen beibehalten werden. Insofern wurde der Zaun der nördliche Parzelle in Richtung Norden versetzt und die entfallenen m² Fläche östlich zugeschlagen, die Verkehrsfläche des Platzes aus Beruhigungsgründen verkleinert, diese „abgeknickte“ Zaunführung verdeutlicht dies heute noch. Insofern hat es niemals die benannte „Abgabe“ an ehemaliger Parzellenfläche sowie als Pächter gegeben.

Auch hierbei wurde damals bereits mit Verständnis berücksichtigt, dass man eine an sich kleine Parzelle nicht noch reduzieren wollte, sondern die eingriffsschwächste Lösung der veränderte Zuschnitt der nördlichen Parzelle ohne Flächenreduzierung war. In heutiger Situation wäre dies gleichfalls die eingriffsschwächste Lösung wie eingangs des Schreibens bereits angeführt.

Ich bitte unter Berücksichtigung oben angeführter Darlegungen und meiner weiterhin aufrecht erhaltener aufgezeigter Möglichkeiten der geringstmöglichen Eingriffe in das an sich schon kleine Grundstück 10338 um die Abwägung zu:

1) Nördliche Verschiebung mit Zuschnittsänderung Grundstück 10322 ohne Flächeninanspruchnahme
oder

2) Wegeführung entsprechender anhängender Darstellung mit Kostenübernahmeerklärung des Umbaus des Hausanschlussraumes Grundstück 10338.

Gleichzeitig bitte ich um entsprechende Auskunft in einem Gespräch vor weiterem Verfahrensgang, da ansonsten ein (vermeidbarer) Klageweg beschritten werden müsste.

b) Abwägung:

Die Planung im Bereich der anliegenden Grundstücke der Bürger 2 und 5 wurde nochmals geprüft und eine Kompromisslösung gesucht und festgesetzt. Das Planungsziel einer angemessenen Wegebreite auch unter Berücksichtigung der zu Grunde zu legenden Vorschriften für den Bau öffentlicher Fußwege bleibt erhalten. Es wird wiederum die einseitige Verbreiterung nach Süden, also zu Lasten des Bürgers 2, festgesetzt, aber in einer Form, welche eine ungehinderte Weiternutzung als Erholungsgrundstück solange sichert, bis ein Verkauf des Grundstücks durch den Eigentümer selbst beabsichtigt wird.

Diese bedingte Festsetzung wird unter Beachtung der Tatsache gewählt, dass die Realisierung des öffentlichen Wegeausbaus mittelfristig unter Beachtung der Haushaltslage der Landeshauptstadt Magdeburg nicht möglich ist.

Durch die bedingte Festsetzung kann das Grundstück im Eigentum des Besitzers bzw. seiner Familie bleiben, ohne dass Eingriffe in die bestehende Nutzung zulässig werden. Erst im Verkaufsfall würde ein Zugriff der Stadt auf Teile des Grundstücks hinsichtlich der für die Wegeverbreiterung erforderlichen Flächen zulässig werden.

Der zukünftige Erwerber wäre durch den dann geändert geltenden B-Plan-Inhalt informiert über diese Wegeverbreiterung.

Bis zum Eintritt eines gewünschten Verkaufs des Wochenendgrundstücks bleibt damit der Bürger 2 von der Planung unberührt.

Bürger 5 wird durch den geänderten Wegeverlauf nicht berührt, das Grundstück bleibt mit der vorhandenen Nutzung und in ungeänderter Größe erhalten.

Ein Flächenaustausch für den Grundstückseigentümer des nördlichen Grundstücks 10322 kann nur in Verantwortung der Gesamteigentümerschaft beider Bungalowsiedlungen erfolgen, da die angrenzende Verkehrsfläche nicht im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg ist,

sondern Gemeinschaftseigentum aller Grundstücksbesitzer darstellt.

Die Bebauungsplanaufstellung ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren mit Beteiligung der von der Planung betroffenen Eigentümer oder mit an der Planung interessierten Bürgern und sonstigen Betroffenen. Die Formulierung im vorangegangenen die Planung inhaltlich definiert ist. Die durchgeführten Beteiligungsverfahren hingegen ermöglichen die aktive Einflussnahme von Betroffenen an der Planung, was durch das Vorliegen der Stellungnahme und die Änderungen im Rahmen der Abwägung dokumentiert ist.

Grundsätzlich besteht gemäß § 40 Abs. 1 BauGB für den Eigentümer eines mit Verkehrsflächen überplanten Grundstückes ein Anspruch auf Entschädigung.

Die Bestimmung des § 40 BauGB regelt die Entschädigung für Festsetzungen im Bebauungsplan zu den im Absatz 1 aufgezählten Nutzungszwecken. Dazu gehören auch die unter Nr. 5 aufgeführten Verkehrsflächen.

Weitere Voraussetzung für den Ausgleich des durch die Festsetzung bedingten Vermögensnachteils ist das Vorliegen der Voraussetzungen der Abs. 2 oder 3.

Für die tatsächliche Inanspruchnahme des Grundstücks zum Vollzug der Bebauungsplanfestsetzung ist eine Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB erforderlich. Da die Planrealisierung nach Ihrer Mitteilung erst mittelfristig beabsichtigt ist, verbleibt dem Eigentümer bis zu diesem Zeitpunkt das Eigentum und regelmäßig der Bestandschutz in Form der Fortführung der bisherigen Nutzung.

Der Eigentümer hat die Wahl, ob er sich mit dem Bestandschutz zufrieden gibt und die Planverwirklichung in Form der Enteignung abwartet, oder ob er die Übernahme des Grundstücks gem. Abs. 2 beantragt.

Voraussetzung für einen Übernahmeanspruch nach Abs. 2 ist,

1. dass es dem Eigentümer nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder in anderen zulässigen Art zu nutzen

oder

2. dass bei Versagung von Genehmigungen nach § 32 BauGB die bisherige Nutzung einer baulichen Anlage aufgehoben oder wesentlich herabgesetzt wird.

Der Eigentümer kann anstelle der Übernahme auch die Begründung von Miteigentum oder eines geeigneten Rechts verlangen, wenn die Verwirklichung des Bebauungsplans nicht die Entziehung des Eigentums erfordert.

Erfasst eine Festsetzung im Sinne des § 40 Abs. 1 BauGB nur einen Teil des Grundstücks, besteht ein Anspruch nur auf Übernahme dieser Teilfläche, es sei denn, die Restfläche ist in ihrer Veräußerlichkeit oder in den Möglichkeiten ihrer Nutzung so durch die Festsetzung geprägt, dass ihr Behalten oder ihre wirtschaftliche Nutzung wirtschaftlich unzumutbar ist.

Nach einschlägiger Kommentierung ist die dreijährige Ausschlussfrist nach § 44 Abs. 4 BauGB für eine Entschädigung nicht auf den Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 2 anwendbar (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB- Kommentar, Loseblattsammlung, Stand: April 2014, § 40 Rdnr. 61).

Der nach Abs. 3 geregelte Entschädigungsanspruch in Geld ist dem Eigentümer zu leisten, wenn und soweit er Vorhaben nach § 32 BauGB nicht ausführen darf und dadurch die bisherige Nutzung seines Grundstücks wirtschaftlich erschwert wird.

Der Entschädigungspflichtige kann den Entschädigungsberechtigten, der die Geldentschädigung geltend macht, auf den Übernahmeanspruch verweisen, wenn das Grundstück für den im Bebauungsplan festgesetzten Zweck alsbald benötigt wird.

Das Zustandekommen der aktuellen Grundstücksgrenzen bzw. Parzellengrößen ist für die sachgerechte Abwägung nicht von Belang. Auch historische Nutzungsverhältnisse sind nicht für die aktuelle Bebauungsplanaufstellung von Bedeutung. Zugrunde zu legen sind der aktuelle Gebäude- und Nutzungsbestand und die aktuelle Grundstückssituation.

Die zitierten Ausführungen in der Abwägung beruhen auf Aussagen eines ebenfalls im Verfahren betroffenen Grundstückseigentümers und wurden zur Erläuterung, nicht aber zur Entscheidungsfindung herangezogen.

Mit der Festsetzung eines öffentlichen Fußweges im Bebauungsplan ist das Nutzungsziel dokumentiert. Lediglich Anliegerverkehr ist auf diesem Weg ebenfalls zulässig. Dabei wird aber aufgrund der Breite keine Befahrung mit „schweren Fahrzeugen“ möglich sein. Im Übrigen kann hier die Miteigentümerschaft regeln, welche Arten von Verkehr zugelassen

werden sollen, da Anliegerverkehr nur durch die Gesamtheit aller Anlieger (Grundstückseigentümer in den Wochenendhausgebieten) hervorgerufen werden kann. Der Stellungnahme des Bürgers wurde hinsichtlich der Verschiebung der Wegeführung nach Norden nachgegangen und eine entsprechende Variante mit dem 3. Entwurf zum B-Plan erarbeitet. Hierzu liegt ebenfalls der Einspruch des betroffenen Grundstückseigentümers vor, so dass mit dem 4. Entwurf eine andere Kompromisslösung verfolgt wird durch Verknüpfung der Planung mit einem Wechsel der Eigentumsverhältnisse (Wegeverbreiterung wird erst zulässig, wenn Bürger 2 sein Grundstück verkauft).

Ein Anspruch auf Kostenübernahme für den Umbau des Hausanschlussraumes entsteht entsprechend der oben aufgeführten Rechtsgrundlagen für Entschädigungsansprüche zum Zeitpunkt der Planrealisierung oder bei Versagung eines beantragten Vorhabens gemäß § 32 BauGB, nicht aber mit Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Ein weiteres Gespräch wurde mit dem betroffenen Bürger geführt.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.4 Bürger 1, Schreiben vom 07.03.15:

a) Stellungnahme:

Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass Ihr Schreiben vom 10.4.2015, welches Sie als Antwort auf mein Schreiben vom 1.12.2013 verfassten mich zwang, mich näher mit dem Faktum zu beschäftigen.

Die folgenden Überlegungen betreffen die Verbreiterung des Hechtweges im Übergang zum Seeweg. Im aktuellen B-Plan ist hier nun die Schaffung eines Fußweges gemäß RAST-06 zulasten der Bürger und Eigentümer der Grundstücke 10308 und 10416 vorhergesehen. Meine, im Schreiben vom 1.12.2013 geäußerten rechtlichen Bedenken betreff des Ausbaues, konnten durch ihre Antwort leider nicht getilgt werden.

So begründen Sie den geplanten Ausbau mit folgendem Satz: „Das Ziel einer öffentlichen Umwegung steht in Übereinstimmung mit dem Freiraumentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg und mit den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung.“ Dies mag zwar durchaus zutreffen, bietet aber keinerlei geltende Rechtsgrundlage für die Planung des hier diskutierten Fußwegs zulasten von Privateigentum. Wie bereits 2013 geäußert, ist die übergeordnete Rechtsgrundlage Artikel 14 des Grundgesetzes welcher aussagt: „Die Entziehung individuellen Eigentumes ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie aus Gründen des allgemeinen Wohles erforderlich ist.“. Diese Ausnahmen beschreibt das BauGB § 85 wobei in dem hier vorliegenden Falle sicherlich Absatz 1.1. („1. Nach diesem Gesetzbuch kann nur enteignet werden, um, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten,...“) angestrebt wird. Voraussetzung hierfür ist jedoch BauGB § 87 Absatz 1 welcher aussagt; „Die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann“. Der nächste, die Distanz überbrückende, bereits vorhandene, sowie der RAST-6 entsprechende Fußweg liegt ca. 100 m entfernt und umfasst einen Umweg von weniger als 300 m. Durch den geplanten Fußweg wird somit weder eine Bedrohung des Allgemeinwohles abgewendet, als auch ein Zweck erfüllt, der auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann. Somit liegt bei der Planung des diskutierten Fußweges ein offensichtlicher Konflikt mit dem Grundgesetz vor, welches bekanntermaßen ein höheres Rechtsgut als das Freiraumentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg und die Landschaftsschutzgebietsverordnung darstellt. Auf meine bereits im Schreiben aus dem Jahr 2013 gegebenen Hinweise bezüglich einer Verletzung von § 123 BGB argumentieren Sie, dass zum Zeitpunkt des Verkaufes keine Rechtsgrundlage für ein gemeindliches Vorkaufrechts bestand und damit keine Verletzung von § 123 BGB vorliegt (so interpretiere ich Ihre lakonische Antwort die da lautet: „Zum Zeitpunkt des Verkaufes der ehemaligen Parzellen an die Nutzer im Rahmen der Vermessung und Grundstücksbildung durch die Bundesimmobilienanstalt bestand keine Rechtsgrundlage für die Wahrnehmung eines gemeindlichen Vorkaufrechtes.“). Dies ist sowohl sachlich als auch fachlich grob falsch. Sachlich ist dies grob falsch, da lt. BauGB § 24 Abs. 1 ein gemeindliches

Vorkaufsrecht besteht, sobald das betreffende Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt. Die Beschlussvorlage (mit Lageplan) für die Aufstellung des B-Planes 101-2 „Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite“ wurde lt. Homepage der Stadt Magdeburg am 11.01.2010 getroffen. Somit bestand ab diesem Datum eine Rechtsgrundlage für ein gemeindliches Vorkaufsrecht. Der Grenztermin für das Flurgrundstück 10308 war lt. Protokoll der 30.03.2010. Die Vermessung erfolgte im April 2010. Der Eintrag ins Grundbuch erfolgte dann am 16.10.2012. Bis zu diesem Datum wäre ein Antrag ihrer Seite, betreffs eines belastenden Vermerkes im Grundbuch möglich gewesen. Dies erfolgte lt. der mir vorliegenden Grundbucheintragung nicht. Damit bestand sehr wohl eine Rechtsgrundlage und die Möglichkeit für ein gemeindliches Vorkaufsrecht, welches nicht genutzt wurde. Fachlich ist Ihre Aussage falsch, da die Erstellung eines B-Planes zu Lasten eines Bürgers nur wenige Jahre nach Verkauf des entsprechenden Grundstückes aufgrund geltender Rechtsprechung als arglistige Täuschung zu werten ist (unabhängig vom gemeindlichen Vorkaufsrecht). Diese hätte entweder vor dem Verkauf oder nach Ablauf einer angemessenen Frist erfolgen müssen. Ich hoffe, ich konnte Ihnen mit meinen Anregungen behilflich sein und würde mich über eine Korrespondenz innerhalb der nächsten 6 Wochen freuen. Sollte dies nicht erfolgen sehe ich mich leider gezwungen Rechtsmittel zu prüfen und auszuschöpfen.

b) Abwägung:

Die beiden betroffenen Grundstücke sind hinsichtlich einer Flächeninanspruchnahme minimal von der Planung belastet. Für die Wegeverbreiterung wird ein parallel zur südlichen Grundstücksgrenze verlaufender Streifen in einer Breite zwischen 10 cm und ca. 1m vom Flurstück 10308 benötigt (Dreiecksfläche, ca. 11 m² von 348 m²), sowie beim Flurstück 10416 ein parallel zur westlichen Grundstücksgrenze verlaufender Streifen von ca. 40 cm Breite (ca. 10 m² von 429 m²). Für die Sicherung der rechtlich als Mindestmaß erforderlichen Breite als öffentlicher Fußweg besteht im betreffenden Abschnitt als Alternative nur die Erweiterung nach Süden bzw. Westen und damit der Abriss des Vereinshauses der Anglersiedlung. Unter Abwägung der Betroffenheit dieses Eingriffs in Gebäudebestand gegenüber dem Eingriff in die unbebauten Grundstücksrandbereiche der beiden privaten Grundstücke wird hier der Variante der planerischen Inanspruchnahme der Grundstücksfreiflächen der Vorrang eingeräumt. Die Nutzung als Wochenendhausgrundstück wird bei Planrealisierung nicht eingeschränkt, der Flächenverlust ist finanziell auszugleichen.

Der Argumentation des Bürgers hinsichtlich der Begründung des Wohls der Allgemeinheit bzw. der alternativ bestehenden Wegeführung wird nicht gefolgt. Der entlang des Ufers des Barleber Sees verlaufende Seeweg befindet sich in städtischem Eigentum. Der Brassenweg befindet sich in Baulastträgerschaft des Tiefbauamtes. Ziel im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Sicherung öffentlicher Fuß- und Radwegverbindungen, möglichst in Sichtbeziehung zum See bzw. als Uferweg. Dies korrespondiert mit den Zielen der

Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die aktuell fehlende Verbindung als öffentlicher Weg zwischen Seeweg und Brassenweg ist ca. 120 m lang. Die vom Bürger angebotene Alternative führt über Barschweg und Hechtweg für Fußgänger völlig unattraktiv und stellt eine klassische „Umwegführung“ dar. Der Bezug zum See fehlt. Die Folgekosten für die Landeshauptstadt Magdeburg würden sich deutlich erhöhen durch die Mehrlänge des Weges.

Die Abwägung der Betroffenheit und die Angemessenheit der Wahl der Vorzugslösung hat nach sachgerechter Prüfung zu erfolgen. Dies ist erfolgt und führt im Ergebnis zur Beibehaltung der Planung.

Gemäß Landschaftsschutzgebietsverordnung gilt u.a. folgende Zielstellung:

„Die Bebauung und Parzellierung der Ufer dieser Seen ist durch bestätigte Bebauungspläne so festgelegt, dass die Freihaltung der Ufer für die Allgemeinheit gewährleistet ist.“

Da die Bebauung und Parzellierung bereits vorliegt, kann im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung nur das Ziel des Zugangs der Allgemeinheit zum Uferbereich aufgenommen werden. Diesem Ziel dient die Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung in den Abschnitten, welche hier Gegenstand der Bauleitplanung sind.

Zum gemeindlichen Vorkaufsrecht:

Als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Wahrnehmung des Vorkaufsrechts gilt nicht allein der Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan. In § 24 Abs. 1 BauGB ist geregelt, dass

„...im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke ... festgesetzt ist...“ ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zusteht. Die Formulierung „im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes“ bedeutet dabei, dass ein rechtsverbindlicher B-Plan vorliegt. In § 24 (1) Satz 2 BauGB ist weiter geregelt, dass „das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden (kann), wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen...“. Dieser Zeitpunkt lag aber erst ab Dezember 2013 vor, nicht zum Zeitpunkt der Verkäufe der Grundstücke durch die Bundesimmobilienanstalt an die jeweiligen Pächter.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.5 Bürger 4 im Namen der „Miteigentümergeinschaft Margeritenweg“, Schreiben vom 16.08.15:

a) Stellungnahme:

In Abstimmung mit der „Miteigentümergeinschaft Margeritenweg“ des Flurstücks 10044 möchte ich Ihnen nachfolgende Stellungnahme übermitteln. Wir bitten darum, dass das Flurstück 10044 insgesamt die Farbe „gelb“ und die Umgrenzungs-Kennzeichnung von Flächen für Nebenanlagen erhält. Wir haben das gesamte Flurstück 10044 im Jahr 2011 gekauft und zwischenzeitlich zum Flurstück 10063 einen Zaun errichtet.

b) Abwägung:

Es ist bereits ein Großteil des genannten Flurstücks als Stellplatzfläche festgesetzt. Die als Stellplatzfläche aufgrund der Anregung der Eigentümer bereits im 3. Entwurf vergrößert festgesetzte Fläche umfasst überwiegenden Teil dieses Grundstückes und gestattet die Unterbringung von mindestens 5 bis 6 Stellplätzen. Die Miteigentümergeinschaft besteht aus 5 Parteien. Für eine Wochenendhausnutzung sollte ein Stellplatz je Eigentümer angemessen sein. Der Erhalt von Grünfläche im bestehenden Landschaftsschutzgebiet muss hier ebenfalls angemessen berücksichtigt bleiben.

Eine nochmalige Erweiterung erfolgte deshalb nur im südöstlichsten Grundstücksteil, ein Streifen von ca. 6 m bleibt zum Schutz des Gehölzbestands als Wald festgesetzt.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.6 Bürger 4 im Namen der „Miteigentümergeinschaft Margeritenweg“, Schreiben vom 16.08.15:

a) Stellungnahme:

Die Festsetzung für den Standort des Glascontainers am nördlichen Zaun der Jugendbegegnungsstätte halten wir für ungünstig. Nördlich des Zaunes der Begegnungsstätte parken sehr viele Gäste desselben, aber auch Badegäste vom Strandbad Nr. 3. Der Parkbereich ist des Öfteren im Sommer randvoll von PKW's. Dann würden sich viele Anlieger vom Nordufer nicht durch die vielen eng geparkten Autos zum Container schlängeln wollen, sondern ihr Altglas einfach in der Nähe ablegen, so dass noch ein Müllplatz entsteht. Das muss auf jeden Fall verhindert werden!

Weiterhin wird die wöchentliche (?) Entsorgung schwierig, weil wegen einzelner PKW's das Entsorgungsfahrzeug nicht bis an den Container heranfahren kann. Auch würden sich um den Container Glasscherben ansammeln, die vom Naturboden schwer aufzunehmen wären. Wir sind der Meinung, dass der Glascontainer am Rand des Jasminweges neben den Papiercontainern aufgestellt werden sollte! Dort auf dem Asphalt wären Glasscherben leicht aufzufegen und der Platz für das Entsorgungsfahrzeug wäre immer gegeben.

b) Abwägung:

Die Ausführungen des Bürgers werden für sachgerecht gehalten.
Eine Verlagerung des geplanten Standortes des Glascontainers an den Rand des Jasminweges wurde deshalb vorgenommen. Hier stehen bereits Sammelbehälter für Papier und Wertstoffe.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.7 Bürger 6, Schreiben vom 08.09.15:

a) Stellungnahme:

Bürger 6 ist Eigentümer des Grundstückes 10255 im Orchideenweg.
Gegen die zulässige abweichende Bauweise mit der Möglichkeit einer Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze wird Widerspruch eingelegt. Aufgrund der konkreten Grundstücksabmessungen würde bei Grenzbebauung an der südlichen Grenze des Flurstückes 10255 eine starke Verschattung und Verschlechterung für die Freifläche des eigenen Grundstückes entstehen.

b) Abwägung:

Mit der festgesetzten abweichenden Bauweise und zulässigen Grenzbebauung an der jeweils nördlichen Grundstücksgrenze wurde der Bestandssituation auf dem ganz überwiegenden Teil der betroffenen Grundstücke Rechnung getragen. Das Flurstück 10255 am Orchideenweg stellt das letzte Grundstück in der Reihe dar und verläuft durch die Straßenbiegung konisch immer schmaler werdend in Richtung Osten. Hier würde bei südlich erfolgreicher Grenzbebauung tatsächlich eine Einschränkung der Freiraumnutzung und Belichtung und Besonnung für die Eigentümer des Flurstückes 10255 entstehen, der Widerspruch gegen diese Festsetzung wird deshalb als berechtigt erachtet. Die betreffende Festsetzung wurde mit dem 4. Entwurf des B-Planes um eine einschränkende Ausnahme für die südlich angrenzenden Flurstücke 10259 und 10260 ergänzt.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.8 Bürger 2 und Bürger 5, Gespräch am 25.08.15 im Stadtplanungsamt:

a) Stellungnahme:

Im Rahmen einer Besprechung wurden Bürger 2 und Bürgern 5 die Auswirkungen einer geänderten Wegeführung im Bereich der Einmündung Hechtweg in den Brassenberg auf die jeweiligen Wochenendhausgrundstücke erläutert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dabei wurde die Planung aus folgenden Gründen seitens beider Grundstücksbesitzer nicht akzeptiert:

Nach eigener Vermessung der Betroffenen beträgt die aktuell vorhandene lichte Weite in der vorhandenen Engstelle zwischen minimal 1,35 und maximal 1,65 m Breite, was als ausreichend erachtet wird. Das Planungsziel der Aufweitung auf 2,20 m zulasten der jeweiligen Grundstücke wird aus folgenden Gründen konsequent abgelehnt:

- Mit der Ausweitung können motorisierte Fahrzeuge diesen Durchlass nutzen und damit zu Verkehrsgefährdungen führen.
- Es entstehen gute Fluchtwege für potentielle kriminelle Täter, der Einbruchskriminalität würde Vorschub geleistet.
- Der Naherholungswert der anliegenden Wochenendhausgrundstücke würde deutlich beeinträchtigt, der potentielle Verkaufswert verringert.
- Die Erforderlichkeit der Wegeverbreiterung wird nicht gesehen.
- Aus der Aussage, dass seitens der Stadt mittelfristig nicht mit einer Planrealisierung gerechnet wird, wird geschlossen, dass das Planungsziel nicht ernsthaft verfolgt wird bzw. dass keine Erforderlichkeit besteht.

Seitens beider Grundstückseigentümer wird bei Aufrechterhaltung der Planung ein rechtliches

Vorgehen gegen den B-Plan bzw. dessen Umsetzung in Aussicht gestellt.

b) Abwägung:

Die Planung im Bereich der anliegenden Grundstücke der Bürger 2 und 5 wurde nochmals geprüft und eine Kompromisslösung gesucht und festgesetzt. Das Planungsziel einer angemessenen Wegebreite auch unter Berücksichtigung der zu Grunde zu legenden Vorschriften für den Bau öffentlicher Fußwege bleibt erhalten. Es wird wiederum die einseitige Verbreiterung nach Süden, also zu Lasten des Bürgers 2, festgesetzt, aber in einer Form, welche eine ungehinderte Weiternutzung als Erholungsgrundstück solange sichert, bis ein Verkauf des Grundstücks durch den Eigentümer selbst beabsichtigt wird.

Diese bedingte Festsetzung wird unter Beachtung der Tatsache gewählt, dass die Realisierung des öffentlichen Wegeausbaus mittelfristig unter Beachtung der Haushaltslage der Landeshauptstadt Magdeburg nicht möglich ist.

Durch die bedingte Festsetzung kann das Grundstück im Eigentum des Besitzers bzw. seiner Familie bleiben, ohne dass Eingriffe in die bestehende Nutzung zulässig werden. Erst im Verkaufsfall würde ein Zugriff der Stadt auf Teile des Grundstücks hinsichtlich der für die Wegeverbreiterung erforderlichen Flächen zulässig werden.

Der zukünftige Erwerber wäre durch den dann geändert geltenden B-Plan-Inhalt informiert über diese Wegeverbreiterung.

Bis zum Eintritt eines gewünschten Verkaufs des Wochenendgrundstücks bleibt damit der Bürger 2 von der Planung unberührt.

Bürger 5 wird durch den geänderten Wegeverlauf nicht berührt, das Grundstück bleibt mit der vorhandenen Nutzung und in ungeänderter Größe erhalten.

Beschluss 2.8.1 (Bürger 2): Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Beschluss 2.8.2 (Bürger 5): Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.9 1. Segelverein Barleber See e.V., Schreiben vom 28.01.16:

a) Stellungnahme:

Wir bitten um Anpassung der geplanten Baulinien des o.g. B-Planes.

Die Entwicklung des Vereins 1. SVBS mit derzeit über 50 Mitgliedern ist von der Nutzung der baulichen Anlagen und deren zukünftig notwendiger Anpassung und Erneuerung abhängig. Die bestehenden Gebäude sind z.T. sanierungsbedürftig. Darüber hinaus soll dem Verein die Möglichkeit für eine Verbesserung der Funktionalität durch ein zukünftiges Zusammenlegen der derzeit auf einzelne Gebäude verteilten Funktionen sowie durch Ergänzung von Funktionen eingeräumt werden. Diese Maßnahmen können entweder durch Umbau und Erweiterung der bestehenden Gebäude oder durch einen Neubau umgesetzt werden.

Die Fläche innerhalb der aktuell geplanten Baulinie sollte daher nach Süden erweitert werden (Fläche 1 gem. Anlage), um noch Möglichkeiten baulicher Maßnahmen in o.g. Art zu erhalten. Weiterhin wäre es wünschenswert, wenn eine zusätzliche bebaubare Fläche (Fläche 2 gem. Anlage) an der südöstlichen Ecke des Grundstückes (an der Stelle der vormals abgestellten Bauwagen) ausgewiesen werden könnte.

Diese ist erforderlich, um die Aufstellung von Raumzellen als Funktionsersatz für kürzlich entfernte verschlissene Bauwagen, die Lagerzwecken dienten, zu ermöglichen. Die neuen Raumzellen sind nicht höher als 2,5 m, wobei die alten Bauwagen ca. 3,2 m hoch waren. Wir bitten um Prüfung und Anpassungen der Baulinie gem. Anlage.

b) Abwägung:

Die Belange des Segelvereins wurden geprüft. Die gewünschten Veränderungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück des Vereins werden für städtebaulich vertretbar bewertet. Die Planung wurde gemäß der Anregung überarbeitet.

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.		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

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.06.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 19.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt als Bürgerversammlung am 06.02.13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf und zur Umweltprüfung beteiligt vom 22.01. bis 22.02.13.

Am 07.11.13 beschloss der Stadtrat den Entwurf zum B-Plan sowie eine Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen. Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt vom 29.11.13 bis zum 10.01.14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf beteiligt vom 26.11.13 bis zum 07.01.14.

Die Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen zum Entwurf führte zu Änderungen am Plan, so dass ein 2. Entwurf und eine weitere Zwischenabwägung erarbeitet wurden. Der Stadtrat beschloss die Abwägungsergebnisse sowie den 2. Entwurf zum B-Plan am 19.03.15. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 17.04. bis zum 22.05.15. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wiederum gingen Stellungnahmen ein.

Die dazu durchgeführte Abwägung führte nochmals zu Änderungen und der Erstellung eines 3. Entwurfs. Da diese Änderungen nur sehr wenige Belange berührten und insofern der Kreis der Betroffenen gering war, wurde für die Fortführung des Verfahrens auf die Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zurückgegriffen. Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt vom 30.07. bis zum 28.08.15.

Im Ergebnis gingen wiederum Stellungnahmen ein. Diese betrafen sowohl die Änderungen des 3. Entwurfs, aber auch andere Belange. Nochmals wurden im Ergebnis der Abwägung Änderungen vorgenommen. Der so geänderte 4. Entwurf zum B-Plan (DS0050/16) wird hiermit dem Stadtrat wiederum mit der Zwischenabwägung zur Beschlussfassung vorgelegt. Dabei wurde hinsichtlich einer Stellungnahme eines Bürgers eine geänderte, neue Beschlussfassungen erforderlich, da sich Inhalte des B-Planes mit der Änderung der Entwürfe geändert haben (betrifft Beschluss 2.1, siehe Abwägungskatalog Nr. 1).

Das Aufstellungsverfahren zum B-Plan ist nach diesen Beschlüssen weiterzuführen mit erneuten Beteiligungsverfahren der berührten Behörden sowie der Öffentlichkeit.

Anlagen:

DS0049/16 Anlage 1: Behandlung der Stellungnahmen