

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0148/16</b>	<b>Datum</b> 18.04.2016
<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	12.07.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.08.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	08.09.2016	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Finanz- und Grundstücksausschuss	31.08.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.09.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 178-6 "Otto-Hahn-Straße"

### **Beschlussvorschlag:**

- Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 178-6 „Otto-Hahn-Straße“, 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 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Schreiben vom 10.03.2016

a) Stellungnahme:

Im Planungsgebiet befindet sich unser *110-kV-Kabel Wolmirstedt - Sandtorstraße 337/338*. Das 110-kV-Kabel grenzt an das Sondergebiet „S01“ im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets. Einen Lageplanausschnitt haben wir diesem Schreiben beigelegt. Hiermit bitten wir um die Übernahme des Leitungsverlaufes unseres 110-kVKabels in den

Bebauungsplan. Hierfür können digitale Daten bereitgestellt werden. Als Ansprechpartner benennen wir Ihnen Herrn Glöckner, Tel.: 5150-4244, martin.qloeckner@50hertz.com  
Wir stimmen unter der Bedingung zu, dass folgende Auflagen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

Für alle Bauvorhaben und das Arbeiten innerhalb des Nahbereichs von 10 m um die Längsachse des 110-kV-Kabels, hat der Vorhabenträger vor Beginn der Ausschreibungsphase für die Bauleistungen die objektkonkrete Stellungnahme beim Regionalzentrum West einzuholen.

b) Abwägung:

Der Leitungsbestand wurde digital abgefordert und mit der B-Planung abgeglichen. Das genannte 110 kV-Kabel befindet sich im öffentlichen Straßenraum der Joseph-von-Fraunhofer-Straße und damit außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes. Die Joseph-von-Fraunhofer-Straße ist neu ausgebaut, die B-Plan-Aufstellung initiiert hier keine baulichen Veränderungen. In der Begründung wird auf den Kabelbestand verwiesen in Bezug auf den geforderten Abstimmungsbedarf bei Bauarbeiten in bis zu 10 m Abstand von der Achse der Trasse. Eine Festsetzung kann nicht getroffen werden, da das Kabel außerhalb des B-Planes liegt.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.2 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Schreiben vom 22.03.2016

a) Stellungnahme:

Der LHW stimmt dem zur Stellungnahme eingereichten Bebauungsplan zu, soweit sich hieraus keine Komplikationen für das Bauvorhaben zur Herstellung der Hochwasserschutzanlagen des LHW ergeben. Durch die fortwährende Information und Abstimmung zu den Planungsständen beider Bauvorhaben, ist dies abzusichern. Mit der Zustimmung zum Bebauungsplan sieht der LHW die eingegangene vertragliche Verpflichtung (Vertrag zur Realisierung der Schließung von Deichlücken in der Landeshauptstadt Magdeburg) zur Herstellung einer geschlossenen Hochwasserschutzlinie für den Wissenschaftshafen zwischen o.g. Koordinatenpunkten als erfüllt an. Ein diesbezüglicher Anspruch kann auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt, infolge des Abspringens des Investors, geltend gemacht werden und wird schon allein aus förderrechtlichen Gründen abgelehnt. Angesichts der mit dem Bauvorhaben einhergehenden Investitionskosten wird der Bebauungsplan als Verpflichtungsübernahmeerklärung der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß der Zielstellung des o.g. Vertrages angesehen.

Da die Ausbildung einer geschlossenen HWS-Linie, den Anschluss der durch den LHW geplanten HWSA an die Planbebauung des Grundstückseigentümers XXX erfordert, ist dieser in Abstimmung zur Planung des LHW durch den Grundstückseigentümer XXX herzustellen. Der Anschluss bleibt Eigentum des Grundstückseigentümers XXX und ist in Analogie zum Bauvorhaben HWSA Speicher Buckau - Wandanschluss Elbstraße 6, inklusive der erforderlichen Gründung herzustellen. Ansprüche an den LHW sind hieraus nicht abzuleiten.

b) Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg wird mit dem Grundstückseigentümer XXX einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur Planrealisierung abschließen, um die Herstellung der als Bestandteil der privaten Baumaßnahmen vorgesehenen Hochwasserschutzanlagen zu sichern.

Eine weitere enge Abstimmung der Planungen ist mit dem Grundstückseigentümer und dem LHW abgestimmt.

Die Planrealisierung wird in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb bzw. den beauftragten Planern der Hochwasserschutzanlagen erfolgen.

Die Eigentums- und Zuständigkeitsfragen werden im Rahmen des abzuschließenden

städtebaulichen Vertrages geregelt.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3 Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG, Bereich: TS-K/ Abwassergesellschaft mbH,  
Schreiben vom 15.03.2016

a) Stellungnahme:

*Elektroversorgung* (im Auftrag und im Namen der Netze Magdeburg GmbH):  
Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Eine Zustimmung ist jedoch nur mit folgender Auflage möglich:

Planteil A: Es ist erforderlich, die im Südgiebel des Speichers B (Sondergebiet SO 2 bzw. Flurstück 10355) befindliche Transformatorstation zusätzlich als weitere Versorgungsfläche Elektrizität festzusetzen. Wesentlicher Bestandteil dieser Anlage, welche sich aus Gründen des Hochwasserschutzes im Obergeschoss befindet, ist eine außenliegende Treppenanlage. Diese dient einerseits als Fluchtweg und Zuwegung für das Bedienpersonal, andererseits zur Einbringung von Betriebsanlagen (auch im Störfall) und muss daher uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Da diese Treppenanlage im festgesetzten Fuß- und Radweg steht und diesen einengt, ist eine Festsetzung wichtig.

Ein Lageplan und ein Foto der Treppe sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt (die hinter der Treppe befindliche Plattform gehört nicht dazu).

b) Abwägung:

Die Planzeichnung wurde um das Planzeichen „Elektroenergieversorgung“ ergänzt. Die Festsetzung einer „Fläche für Versorgungsanlagen“ ist nicht vorgenommen worden, da es sich um eine in das Gebäude (mit einer anderen Hauptnutzung) integrierte Station handelt. In der Begründung ist der Hinweis auf die Erforderlichkeit des Erhalts der Treppenanlage ergänzt worden. Dem Grundstückseigentümer ist die Stellungnahme der SWM bekannt.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 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.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			X

## 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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Heinicke Tel.: 5322	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.09.2016
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Otto-Hahn-Straße“ wurde aufgrund des Antrags eines Vorhabenträgers, mit Beschluss des Stadtrates vom 13.10.2011 (DS0226/11, Beschluss-Nr. 1058-40(V)11) und mit der Nummer 178-6.1, eingeleitet.

Im Zuge der Bearbeitung des Vorentwurfs ergab sich, dass sich aufgrund der Größe des Bebauungsplanes nicht für alle Gebäude und Flächen eine konkrete Entwicklungsabsicht im Sinne eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes benennen ließ. Somit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht das geeignete Planungsinstrument. Mit dem Vorhabenbezug entfällt der Zusatz „-1“ und der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Nr. 178-6 mit dem gleichen Titel „Otto-Hahn-Straße“.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Nachnutzung bereits bebauter Flächen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt mit der öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfs. Die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden bereits vom 15.02.2016 bis 18.03.2016 beteiligt. Die Ergebnisse der Fachgutachten wurden in der Planung berücksichtigt und waren Gegenstand der Behördenbeteiligung. Die Ergebnisse wurden ausgewertet, in die Planung eingearbeitet und mit dieser Drucksache als Zwischenabwägung behandelt. Mit dem Beschluss zum Verfahrenswechsel, zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung (DS0149/16) soll das Aufstellungsverfahren weitergeführt werden.

**Anlagen:**

DS0148/16 Anlage 1: Abwägungskatalog