

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0409/16	Datum 28.09.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	08.11.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.12.2016	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.12.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.12.2016	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

1. 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 und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite", 6. Änderung 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: Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung (8 Bürger):

a) Stellungnahme:

Zum Entwurf vom 16.06.2016 zur Bebauung des Gebietes Kümmelsberg, möchten die angrenzenden Anwohner des Karlsbader Weges Ihnen unsere Veränderungswünsche mitteilen. Die Anwohner haben den Wunsch, direkt angrenzend an ihre Grundstücke noch einige Meter Bauland zu erwerben.

Jede Anwohnerfamilie würde gern 5 Meter hinzukaufen.

b) Abwägung:

Angrenzend an die Grundstücke des Karlsbader Weges weist der B-Plan Wohnbauland mit 30 m Tiefe aus. Diese Tiefe würde ausreichen, um einen 5 m breiten Geländestreifen abzuteilen und trotzdem ausreichend große Grundstücke (20 x 25 m) zu erhalten. Lediglich der Eigentümer Karlsbader Weg 31 könnte nur eine anteilige Fläche bis zum festzusetzenden Regenrückhaltebecken erwerben. Die Entscheidung über einen möglichen Verkauf obliegt dem Liegenschaftsservice der Landeshauptstadt Magdeburg. Um einen solchen Flächenerwerb sinnvoll zu ermöglichen, wurde das Baufeld verkleinert.

Die Planung wurde geändert, ein 2. Entwurf erstellt und eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Der 2. Entwurf mit verringertem Baufeld (10 m statt 7 m Abstand zur Grundstücksgrenze) ermöglicht die gewünschte Grundstückserweiterung. Grundstücksgrenzen sind nicht Inhalt der B-Plan-Festsetzungen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.2: Stellungnahme zum 2. Entwurf, Schreiben vom 21.09.16 (8 Bürger):

a) Stellungnahme:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 14.09.2016 bedanken wir uns für die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und somit für die Berücksichtigung unserer Vorschläge. Die unten aufgeführten Anwohner haben den Wunsch, einen Streifen von 5m zu Ihren Grundstücken dazuzukaufen.

Wir bitten um Bescheid, zwecks Kaufmodalität bzw. ob wir uns diesbezüglich noch an den Liegenschaftsservice der Landeshauptstadt Magdeburg wenden müssen.

b) Abwägung:

Mit der Änderung der Bautiefe im östlichsten Baufeld wurden die Voraussetzungen für den gewünschten Flächenerwerb geschaffen durch Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche von 20 m Breite auf 17 m Breite. Die dadurch entstehende Tiefe nicht überbaubarer Grundstücksfläche würde ausreichen, um einen 5 m breiten Geländestreifen abzuteilen und trotzdem ausreichend große Grundstücke (20 x 25 m) zu erhalten. Lediglich der Eigentümer Karlsbader Weg 31 könnte durch das angrenzend festgesetzte Regenwasserrückhaltebecken nur einen geringen Flächenanteil erwerben. Die Entscheidung über einen möglichen Verkauf obliegt dem Liegenschaftsservice der Landeshauptstadt Magdeburg und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.3: Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 18.08.16. und 12.10.16:

a) Stellungnahme:

Es wird aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde darauf hingewiesen, dass zum Schutz vor erheblichen Lärmbelastigungen durch Verkehrslärm ein mindestens 3,5 Meter hoher Lärmschutzwall entlang des Kümmlsberges festgesetzt wird.

Laut der aktualisierten Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan 301-1 (öko control Schönebeck, 29.03.2016) werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts trotz des Lärmschutzwalles noch immer um bis zu 6 dB(A) tagsüber und bis zu 8 dB(A) nachts überschritten.

Die Überschreitungen beschränken sich infolge des Lärmschutzwalles allerdings etwa auf einen Streifen im westlichen Teil des Plangebietes, der etwa dem Teilgebiet WA1 entspricht. Der Bebauungsplan sieht hier passive Schallschutzmaßnahmen (Orientierung von Schlafräumen nach Osten, Festlegung von Lärmpegelbereichen) vor. Um die Wirksamkeit des Walles zu erhöhen wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht empfohlen, die Anzahl der Vollgeschosse im WA1 auf I zu begrenzen.

b) Abwägung:

Mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde im Frühjahr 2016 abgestimmt, dass eine zweigeschossige Bebauung nicht hinderlich ist, die gesunden Wohnverhältnisse zu wahren. Dies ist gewährleistet durch die Festsetzungen zum passiven Schallschutz bzw. durch die erforderliche Lage der schützenswerten Räume.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der Drucksache DS0099/16, Sitzung des Stadtrates am 16.06.2016, Beschluss-Nr. 934-028(VI)16 und 935-028(VI)16, wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, vom 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	Sachbearbeiterin Frau Heinicke Tel.: 5322	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.01.2017
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 09.07.2015 die 6. Änderung des B-Planes Nr. 301-1 im Teilbereich. Der Aufstellungsbeschluss des Änderungsverfahrens wurde im Amtsblatt Nr. 23 am 31.07.2015 bekannt gemacht.

Die Verfahrensschritte der B-Plan-Änderung sind abgeschlossen, im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen am Planinhalt mehr erforderlich.

Somit kann das Verfahren der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 „Kümmelsberg Ostseite“ im Teilbereich, mit den Beschlüssen zur Abwägung und zur Satzung (DS0410/16) abgeschlossen werden.

Anlagen:

DS0409/16 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen