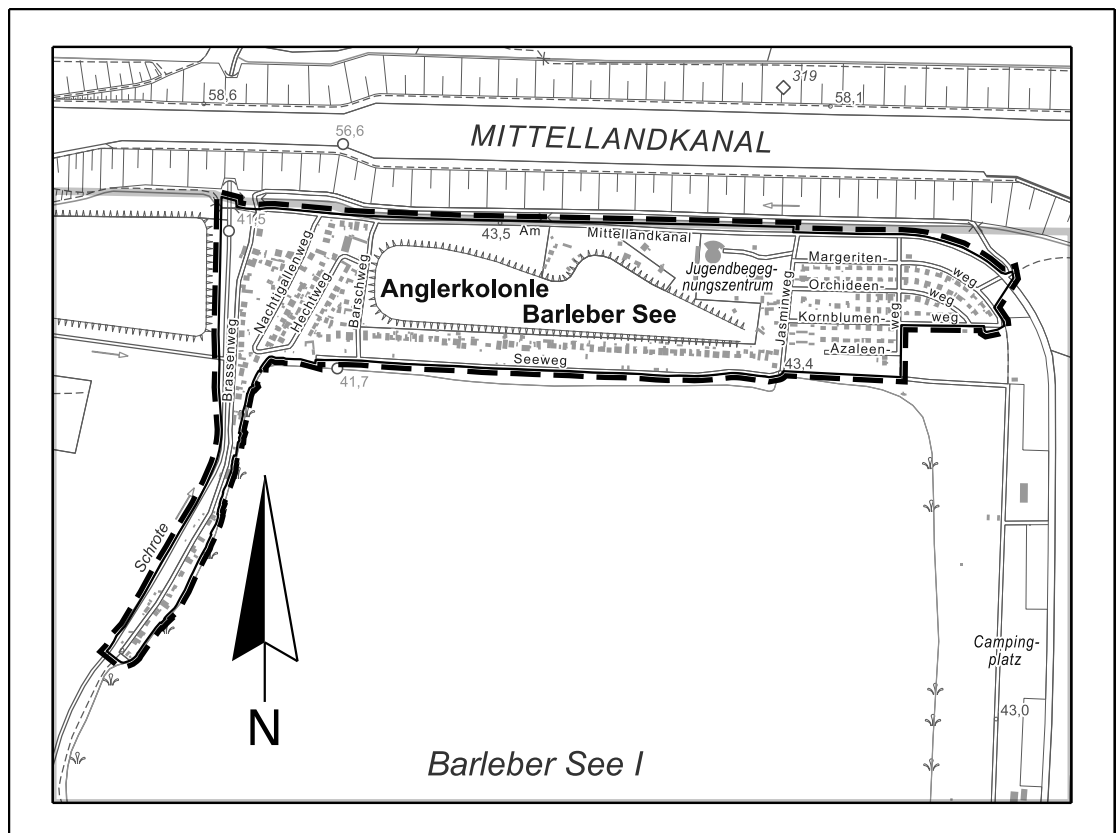


Behandlung der Stellungnahmen
zum Bebauungsplan Nr. 101-2
WOCHENENDHAUSGEBIET BARLEBER SEE NORDSEITE

Stand: November 2016



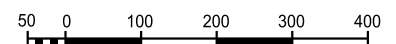
Planverfasser:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39 128 Magdeburg



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 10/2016

Überprüfung der Abwägungsergebnisse aus Zwischenabwägungen

Zu den jeweiligen Entwürfen des Bebauungsplanes erfolgten Zwischenabwägungen zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt:

1. Zwischenabwägung:

Behandlung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange DS0341/13, Stadtratsbeschluss Nr. 2019-70(V)13 am 07.11.2013

Zu folgenden Belangen erfolgte dabei eine Beschlussfassung:

- Verbreiterung Hechtweg
- Hubschrauberlandeplatz
- Bezugsgrundlage Grundflächenzahlermittlung
- Elektroenergieversorgung
- Kartengrundlage

2. Zwischenabwägung:

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes DS0507/14, Stadtratsbeschluss Nr. 313-011(VI)15 am 19.03.2015

Zu folgenden Belangen erfolgte dabei eine Beschlussfassung:

- Verbreiterung Hechtweg
- Geltungsbereich des B-Planes
- Bestandsschutz Gebäude
- Öffentliche Wegeführung
- Belange des Rettungsverkehrs
- Festsetzung im Sondergebiet SO7
- Schmutzwasserentsorgung

3. Zwischenabwägung

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden zum 2. und 3. Entwurf des Bebauungsplanes
DS0049/16, Stadtratsbeschluss Nr. 884-027(VI)16 am 19.05.2016

Zu folgenden Belangen erfolgte dabei eine Beschlussfassung:

- Verbreiterung Hechtweg
- Private Stellplatzfläche SO6
- Lage Glascontainer
- Bauweise SO5
- Überbaubare Grundstücksfläche Gemeinbedarfsfläche Sport

Zu allen genannten Belangen wurden Abwägungsentscheidungen im Zusammenhang mit den jeweiligen Entwürfen des B-Planes herbeigeführt, welche mit ihren Ergebnissen in die Planung eingearbeitet wurden und das Planungskonzept des B-Planes bestätigten. Diese Abwägungsergebnisse wurden vor Erstellung der Satzung zum B-Plan geprüft und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Behandlung der Stellungnahmen zum 4. Entwurf des B-Planes

Der 4. Entwurf des B-Planes Nr. 101-2 „Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite“ wurde öffentlich ausgelegt vom 13.06. bis 13.07.2016. die von der erneuten Entwurfsbearbeitung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt mit Schreiben vom 09.06.2016 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.07.2016.

Aus diesen Beteiligungsverfahren gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
Bürger 1 Grundstücksbesitzer Flurstück 10308	19.06.2016	In Bezug auf Ihr Schreiben vom 6.6.2016 betreffs der Mitteilung des Abwägungsergebnisses bezüglich oben genannter Thematik bin ich über Ihre doles falsche Auslegung geltender deutscher Rechtsgüter entsetzt. Schon Ihre Einleitung, dass das Flurstück 10308 betreffs „einer Flächeninanspruchnahme minimal von der Planung belastet wird“ ist in Bezug auf die hier zu Grunde liegende Frage einer Belastung deutschen Grundrechtes bagatellisierend und ein juristischer Affront. Der wichtigste Punkt des geführten Diskurses wird in Ihrer Abwägung nicht einmal angesprochen. Es handelt sich nicht, wie von Ihnen dargestellt, um die Abwägung der Interessen von 2 Parteien (Stadt vs. Bürger) sondern um die Frage einer von der Stadt Magdeburg angestrebten Verletzung geltenden Deutschen Grundrechtes (Artikel 14) und des damit am höchsten stehenden Rechtsgutes. Die einzige Möglichkeit einer Enteignung besteht laut Artikel 14 § 3 im Interesse des Allgemeinwohles. Zusätzlich zur folgenden Argumentation darf ich Sie auf die Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichtes „Eine Enteignung aus Staats-Zweckmäßigkeitgründen ist ausgeschlossen“ (amtliche Sammlung des Bundesverfassungsgerichts, Band 56, 249, 276) und „Planungsbefugnis und Selbstverwaltungsrecht geben der Gemeinde kein Recht, Enteignungszwecke zu erfinden“ (amtliche Sammlung des Bundesverfassungsgerichts, Band 56, 249, 261 f) hinweisen.	Aufgrund der Stellungnahme des Bürgers wurde nochmals der beim zukünftig geplanten Wegebau benötigte Flächenumfang überprüft. Dabei stellte sich folgender erforderlicher Eingriffsumfang heraus: Das Grundstück des Bürgers 1 hat eine Flächengröße von 348 m². Entlang der südlichen Grenze wird planerisch zur Erreichung der erforderlichen Wegebauweite von 2,20 m in Form eines sehr langgestreckten Dreiecks mit max. 0,84 m Tiefe in das Grundstück eingegriffen. Die erforderliche Fläche umfasst 8,64 m². Diese Größe stellt 2,5 % des Gesamtgrundstückes dar, so dass die Formulierung in der erfolgten Zwischenabwägung mit Bewertung einer „minimalen Betroffenheit“ nicht falsch erscheint. Diese Einschätzung beruht auf der Größe des Eingriffsumfanges und der Tatsache, dass die Fortnutzung als Wochenendhausgrundstück nicht beeinträchtigt wird und kein Eingriff in bauliche Nutzungen auf dem Grundstück erforderlich ist. Die weitere Argumentation des Bürgers mit Zitaten der Rechtsprechung im Hinblick auf die „Erfindung von Enteignungszwecken“ bzw. auf die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

(noch Bürger 1)	Das von Ihnen vorgesehene Vorgehen nach Artikel 14 § 3 wird von Ihnen nicht einmal ansatzweise plausibel dargelegt, sondern mit der divergenten Aussage: „Der Argumentation des Bürger hinsichtlich der Begründung des Wohls der Allgemeinheit... wird nicht gefolgt.“ begründet. Hiernach folgen nicht plausible Hinweise auf die verschiedenen Trägerschaften (Stadt, Tiefbauamt) der vorhandenen gut ausgebauten (Fußgänger, Fahrrad, PKW) und nur um wenige Meter längeren Umwegung über den Barschweg und den Hechtweg (der von Ihnen erwähnte Brassenweg spielt hierbei sicherlich keine Rolle). Dies ist zwar planerisch sicher von Bedeutung, hat aber in Bezug auf die diskutierte Verletzung des Grundgesetzes keinerlei Relevanz. Auch der Hinweis auf eine Sichtbeziehung zum See oder Ufer ist völlig unplausibel, da gerade dies durch das von Ihnen weiter oben in der Abwägung erwähnte Vereinshaus auf dem Flurstück 10336 auf der diskutierten Strecke völlig unmöglich ist. Auch ist die Sichtbeziehung zum See auf anderen Strecken nichtgegeben, wobei ich Sie insbesondere darauf hinweisen muss, dass das Ufergrundstück im Bereich der Seglervereines erst kürzlich von der Stadt an den Segelverein verpachtet wurde, wodurch der auf diesem Bereich vorhandene Uferweg unpassierbar gemacht wurde und die vorhandene Umwegung über die Straße am Mittellandkanal und den Jasminweg deutlich länger und unattraktiver als die hier diskutierte Situation ist. Auch der Hinweis auf Folgekosten (welcher völlig unklar ist, da die vorhandene Umwegung über den Barschweg und Hechtweg sich, wie bereits erwähnt, in einem gut ausgebauten Zustand befindet) hat keinerlei Relevanz. Hierbei verweise ich ebenfalls auf das Bundesverfassungsgericht „Die Enteignungsermächtigung ist dem Staat nicht eingeräumt, wirtschaftliche Interessen des einen gegen den anderen durchzusetzen“ (amtliche Sammlung des Bundesverfassungsgerichts, Band 56, 290). Bezüglich der Definition von Allgemeinwohl verweise ich auf die gängige deutsche Definition (von Arnim, Gemeinwohl und Gruppeninteressen, 1977, S.22 ff.).	Enteignung aus „Staats-Zweckmäßigkeitsgründen“ kann nur schwer nachvollzogen werden. Wie bereits in der vorherigen Zwischenabwägung erläutert, ist die Wegeverbreiterung vor allem darin begründet, dass eine öffentliche Umwegung des Barleber Sees geschaffen werden soll, dieses planerische Ziel stellt das erforderliche Allgemeinwohl dar, welches den geplanten Eingriff in das private Grundeigentum des Bürgers begründet. Der B-Plan konkretisiert hier die Sozialgebundenheit des Eigentums. Die Darlegung, die vom Bürger vorgeschlagene Alternative sei nur „wenige Meter“ länger, kann nicht mitgetragen werden. Während die seitens der Stadt geplante zukünftig öffentliche Wegeführung vom Seeweg zum Brassenweg über den Hechtweg ca. 105 m lang ist, wäre die vom Bürger vorgeschlagene Wegeführung über den Barschweg und Hechtweg 290 m lang, für Fußgänger eine wesentliche Mehrlänge und vor allem unattraktiv, da keine Bezug zum Barleber See besteht und es sich um eine nicht sinnvolle Umwegführung handeln würde. Der Argumentation zu den Folgekosten kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Der Barschweg und der Hechtweg sind private Anliegerstraßen, hier müsste sich die Stadt auf ca. 290 m Länge zunächst ein Wegerecht sichern und sich an der Unterhaltung beteiligen. Das Wohl der Allgemeinheit soll nochmals erläutert werden insbesondere unter Bezug auf die Lage des Wochenendhausgebietes im Landschaftsschutzgebiet. Der Bebauungsplan hat die Vorgaben der Landschaftsschutzverordnung planungskonzeptionell	
--------------------	--	---	--

(noch Bürger 1)		Bezüglich der von Ihnen bereits erwähnten bagatellisierten Flächeninanspruchnahme des Flurstückes 10308 ist ergänzend zu erwähnen, dass es durch die Wegnahme von 1 m Grundstücksgrenze (wie angestrebt) auch zu einer konsekutiven Verschiebung der Bebauungsgrenze kommt, womit der schon relativ kleine zu bebauende Raum des Flurstückes 10308 (Eckgrundstück) soweit beschnitten wird, dass eine zukünftige (dringend erforderliche) neue Bebauung als Wochenendhausgrundstück nahezu unmöglich wird. Der hiermit verbundene Verlust der Nutzungsmöglichkeiten und des Grundstückswertes ist sowohl finanziell als auch ideell kaum zu kompensieren. Auch die zukünftige Nutzung als Wochenendhausgrundstück wird ohne die Möglichkeit der Errichtung eines entsprechenden Gebäudes massiv eingeschränkt. Der bestehende Sachbestand inklusive der geführten Korrespondenz wurde meinem Anwalt übergeben.	und abwägungsgerecht umzusetzen. Freiraumplanerisches Leitziel ist dabei der Erhalt bzw. die Entwicklung eines Wanderwegenetzes, welches insbesondere die Möglichkeit einer möglichst gewässernahen Umrundung des Barleber Sees erlaubt. Entsprechende Konzepte werden gleichfalls vom bewirtschaftenden Fachamt Schule und Sport verfolgt. Die Festsetzung einer Wegebreite von 2,20 m ist als Mindestbreite für eine funktionsgerechte Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplanes anzusehen. Dabei ist einzubeziehen, dass es den Besitzern der anliegenden Wochenendhausparzellen freigestellt ist, entsprechende Einfriedungen (Zaun, Hecken etc.) herzustellen. Damit wird unter Umständen der Weg optisch und funktional in den Seitenbereichen eingeschränkt. Die Annahme einer Einschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche um 1 m ist falsch. Das betreffende Grundstück hat keinen rechteckigen oder rechtwinkligen Zuschnitt, sondern stellt ein Vieleck mit spitzem Winkel an den angrenzenden Wegen dar. Durch diesen Grundstückszuschnitt ist unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sicher eine Einschränkung für eine Neubebauung gegeben. Die mit der Bebauungsaufstellung geplante Baugrenze verläuft in 2 m Abstand parallel zur zukünftigen Grundstücksgrenze nach Wegeverbreiterung. Die Verschiebung verläuft somit aber nur zwischen 1 und 80 cm Breite, wobei das größte Maß an einer Stelle liegt, welche aufgrund des spitzwinkligen Grundstückszuschnitts voraussichtlich kaum bebaut werden kann. Von einer massiven Einschränkung kann also keine Rede sein, sondern nur von einer sehr geringen Auswirkung. Im	
----------------------------	--	---	---	--

(noch Bürger 1)			Übrigen wurde mit der Änderung des geplanten Wegeausbaus nach Norden (nach dem ersten Entwurf des B-Planes) die vormals in 3 m Abstand geplante Baugrenze auf 2 m verringert, so dass real eine bessere Ausnutzung genau für dieses Grundstück mit der aktuellen Planung verbunden ist.	
Bürger 2 Grund- stücksbesit- zer Flurstück 10338	29.06.2016	In Kenntnis Ihres Schriftsatzes vom 06.06.2016 bat ich den Beigeordneten, Dr. Scheidemann um eine Rücksprache, um mir als Bürger Gehör zu verschaffen, da die zurückliegenden Einbringungen und Abstimmungsstände vollständig ignoriert werden. Entsprechend der Bitte des BG VI, zunächst das Stadtplanungsamt als veranlassendes Amt zu kontaktieren, bitte ich in angegebener Sache um eine kurzfristige Rücksprache in Auswertung Ihres Schriftsatzes vom 6.6.2016. Die darin enthaltenen Ausführungen stellen in keinem Fall einen Kompromiss, neue Lösung gegenüber meiner Eigentumslage dar, sondern sind in Bezug der bereits gefundenen Lösungsannäherung nunmehr eine extreme Verschlechterung und Wiederholung der 1. Auslegung, zu welcher ich im Bauausschuss vortragen konnte. Hierzu wurde seitens der Stadträte angeregt, dies zu überarbeiten. Der Beigeordnete zog daraufhin die Unterlage zurück. Nunmehr nach zwei Jahren und anderer neuer Zusammensetzung des Bauausschusses, die ursprüngliche Planung nun wieder erneut vorzutragen, hat bei mir einen faden Beigeschmack als Bürger. Aussitzen, neue Leute können alte Vorgänge nicht mehr wissen. Nunmehr müsste ich mit meinem Begehren wieder bei Null anfangen, zu argumentieren. Weiterhin ist im Schriftsatz angegeben, dass ich als Betroffener von der neuen Variante wüsste und einbezogen war. Dem muss ich heftigst widersprechen. Ich hatte im Januar und Februar bei der Bearbeiterin zum Stand der Bearbeitung im Ergebnis der Besprechung vom 25.08.2015 nachgefragt und die Antwort erhalten, dass	Zur Stellungnahme des Bürgers und zur Auswertung in Bezug auf dessen Betroffenheit fand ein Gespräch im Stadtplanungsamt statt am 15.08.2016. Das Schreiben vom 06.06.16 stellte die Information des Bürgers 2 über das Ergebnis der Zwischenabwägung gemäß Stadtratsbeschluss vom 19.05.16 dar. Die vom Bürger 2 nunmehr als Lösungsannäherung definierte Festsetzung des 3. Entwurfs zum B-Plan betreffs des Flurstücks 10338 wurde zum Zeitpunkt der Bearbeitung dieses Entwurfs ebenfalls nicht akzeptiert, so dass seitens der Verwaltung nach einer Planungsvariante gesucht wurde, die den Bürger 2 in seiner weiterhin gewünschten Wochenendhausnutzung nicht persönlich einschränkt. Mit der Bindung der Wegeverbreiterung erst zum Zeitpunkt eines Eigentümerwechsels außerhalb verwandtschaftlicher Verhältnisse 1. oder 2. Grades soll dies gesichert werden. Der Inhalt des 4. Entwurfs und der Satzung zum B-Plan sind insofern keinesfalls identisch mit dem vormaligen 1. B-Plan-Entwurf. Die Aussage der Zwischenabwägung, mit welcher formuliert wurde, dass ein weiteres Gespräch geführt worden sei, ist korrekt. Diese Aussage bezieht sich auf das Schreiben des Bürgers 2 vom 02.01.2015. Das Gespräch wurde	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

(noch Bürger 2)	29.07.2016	es keinen neuen Sachstand gebe und hierzu der Vorgang weiter in Arbeit ist. Mit mir wurde keine Abstimmung als Betroffener und/ oder Information gegeben, zu der ich im Verfahren hätte weiter Stellung beziehen können. Insofern wurden mit Durchlauf zur Beschlussfassung im Stadtrat falsche Behauptungen vorgelegt. Nunmehr den Vorgang in der Ferienzeit zu betreiben zeigt auch, dass ich hier zeitlich unter Druck gesetzt werde, um an mir vorbei den Vorgang zu betreiben und vollendete Tatsachen zu schaffen, zu denen ich als Bürger nicht reagieren kann, sondern mir ultimativ nur der Klageweg bleibt. Insofern wurde mir sicherlich auch im Schreiben bewusst nicht mitgeteilt, wann die Auslegung zeitlich erfolgt. Es dürfte bekannt sein, dass es Urteile gibt, die Teile von B-Plänen als ungültig ruhend stellen, bei denen bei tiefer Betroffenheit die Betroffenen im Verfahren nicht einbezogen waren. Es genügt nicht, nur Behörden und Träger öffentlicher Belange bei Änderungen zu beteiligen. Da ich selbst vom 01.07. bis 15.07.2016 im Urlaub bin, bitte ich um einen kurzfristigen Gesprächstermin. Ich bin extrem Betroffener bezüglich o.g. B-Planabsichten. Mein historisch gewachsenes Naherholungsgrundstück soll hierdurch vollständig beseitigt werden. Seit nunmehr zwei Jahren wende ich mich hierzu immer wieder an die Verwaltung mit Nachfragen zur Grundlage und Schwere des Eingriffs, sowie Hinweisen zu alternativen Lösungen mit geringfügiger Schwere, sowie auch mit geringer finanzieller, wirtschaftlicher Auswirkungen für die Landeshauptstadt Magdeburg. Hierzu hatte ich mich mit Datum vom 22.09.2014 an den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr gewandt. In der Ausschusssitzung konnte ich aus meiner Sicht die Situation auch in Bezug gering wirkender Alternativen vortragen. Im Ergebnis der Diskussion der Stadträte wurde die Notwendigkeit der Gleichbehandlung aller Betroffenen seitens der Verwaltung hervorgehoben und nicht nur eine einseitige Belastung	geführt am 25.08.2015, dabei wurde der Inhalt des 3. Entwurfs vorgestellt und vom Bürger 2 ebenfalls inhaltlich abgelehnt. Ein Besprechungsvermerk wurde erstellt und Bürger 2 übersandt. Die Formulierung der Zwischenabwägung bezieht sich auf dieses Gespräch. Bürger 2 erhielt die schriftliche Information über das Ergebnis dieser Zwischenabwägung, die Öffentlichkeitsbeteiligung zum 4. Entwurf erfolgte über die amtliche Bekanntmachung. Das gewünschte Gespräch fand statt am 15.08.2016. Die Betroffenheit des Bürgers 2 wurde mit dem 4. Entwurf dahingehend verringert, dass eine Planrealisierung hinsichtlich der geplanten Wegeverbreiterung und dem damit verbundenen Eingriff in das Wochenendhausgrundstück zeitlich an einen Eigentümerwechsel an Personen außerhalb eines verwandtschaftlichen Verhältnisses 1. oder 2. Grades gebunden wurde. Dies bedeutet, dass der Bürger 2 bis an sein Lebensende weiterhin sein Wochenendhausgrundstück nutzen kann. Bürger 2 hat allen bisher in den Entwürfen vorgestellten Planungsvarianten, unabhängig vom Umfang des jeweiligen Eingriffs in sein Wochen-	
--------------------	------------	---	--	--

(noch Bürger 2)	eines Einzelnen. Hierzu zog der Beigeordnete, Dr. Scheidemann die damalige DS 0244/14 zur Überarbeitung zurück. Im Zuge dessen wurde ich in die weiteren Überlegungen einbezogen und es wurde mit dem dritten Entwurf (Stand Juli 2015) eine halbwegs tragfähige, für die LH MD aber immer noch finanziell teure, Kompromisslösung im Sinne der Diskussion im damaligen Bauausschuss gefunden. Hierzu gab es mit Schreiben vom 30.7.2015 eine entsprechende Bestätigung seitens der Verwaltung und Einladung zum 25.08.2015 zur weiteren Beteiligung als Betroffener. Hierbei wurden per Protokoll als „Handlungsbedarf/Festlegungen“ weitere Arbeitsschritte festgehalten. Seitdem wurde ich trotz Nachfrage zu Ergebnissen nicht weiter einbezogen und wartete auf die Informationen zu den Ergebnissen. Nunmehr wurde ich mit Schriftsatz vom 06.06.2016 über eine vollständig neue Situation als Beschluss des Stadtrates zu einem 4. Entwurf informiert. Hierin wird wieder auf die bereits behandelte und vom Bauausschuss abgelehnte Variante, welche der Beigeordnete in der Sitzung am 22.09.2014 zur Überarbeitung zurückzog, vollständig Bezug genommen. In dem jetzigen Schriftsatz, erläuternde Abwägung als Auszug der DS 0049/16, wird im Textteil lediglich darauf verwiesen, dass: „Bis zum Eintritt eines gewünschten Verkaufs des Wochenendgrundstücks bleibt der Bürger von der Planung unberührt“. Dies wäre an sich das positive Ergebnis der bisherigen Einwände im Rahmen der Beteiligung. Dies steht aber im krassen Widerspruch dann zur textlichen Erläuterung des festzusetzenden Planes selbst. Hier wird dargelegt: „Planteil B Textliche Festsetzung 3.2.: Die im Sondergebiet SO6 auf dem Flurstück 10338 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gilt erst ab dem Eintritt folgenden Umstandes: Es erfolgt ein Eigentümerwechsel an einen neuen Eigentümer, welcher nicht in verwandtschaftlichem Verhältnis 1. oder 2. Grades steht mit dem Eigentümer zum Stichtag 01.01.2016. Bis zum Eintritt dieses Umstandes gilt für das Flurstück 10338 die überbaubare Grundstücksfläche im Planausschnitt 1 mit einer erweiterten über-	endhausgrundstück, widersprochen. Somit wurde seitens der Verwaltung nach einer Planungsvariante gesucht, welche eben keine persönliche Betroffenheit auslöst. Es wurde somit nicht nach der kostengünstigsten, sondern den Bürger 2 persönlich am geringsten belastenden Planungsvariante gesucht. Bürger 2 hat sich in keiner Weise geäußert, dass der 3. B-Plan-Entwurf für ihn einen „halbwegs tragfähigen Kompromiss“ darstellen würde, sondern sich im Rahmen der hierzu durchgeführten Besprechung dahingehend geäußert, dass die vorgestellte Planung weiterhin grundsätzlich abgelehnt würde und er hat bei Aufrechterhaltung ein rechtliches Vorgehen gegen den Plan in Aussicht gestellt. Dies ist im Protokoll zu dieser Besprechung dargelegt. Da im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zusammenhang mit den jeweiligen Entwürfen insgesamt 4 Gespräche mit dem Bürger 2 geführt worden (24.06.14, 13.10.14, 28.10.14, 25.08.15), jedoch keine der vorgestellten Planungsvarianten vom Bürger 2 akzeptiert wurde, konnte davon ausgegangen werden, dass ein weiteres Gespräch ebenfalls keine Zustimmung zur Wegeverbreiterung mit sich bringen würde. Die Möglichkeit der Beteiligung ist jedoch mit jeder öffentlichen Auslegung verbunden und wurde vom Bürger 2 auch wahrgenommen.	
--------------------	---	---	--

(noch Bürger 2)	baubaren Fläche und einer Baulandfestsetzung bis zur aktuellen Grundstücksgrenze ohne Wegeverbreiterung.“ Diese Festsetzung als Einschränkung auf ein verwandtschaftliches Verhältnis 1. oder 2. Grades würde heißen, dass bei Kinderlosigkeit des jetzigen eingetragenen Eigentümers das Grundstück noch nicht einmal innerhalb der Familie, z.B. interessierten Neffen für Angelsport, vererbt werden kann. Dies steht im Widerspruch zu der Darlegung der Abwägung. Ob dies bei den umfänglichen Texten bei Kenntnisnahme und /oder Beschluss seitens der Beratungsfolge bis zum Stadtrat bewusst zur Kenntnis genommen werden konnte, bezweifle ich. Weiterhin wurde in der Abwägung, lt. jetzigem Schreiben, Ausführungen meinerseits aus zurückliegenden Vorgängen aus 2014 und 2015 verwendet, ich selbst wurde über die nunmehr völlige Kehrtwendung und neuem 4. Entwurf nicht informiert und auch nicht als Betroffener einbezogen. Insofern ist im Zusammenhang mit dem jetzigen Beschluss DS 0049/16 die Aussage der Abwägung der Verwaltung: „Ein weiteres Gespräch wurde mit dem Betroffenen geführt.“ vollständig falsch. Ich wurde entgegen der bisherigen Beteiligung als Betroffener nunmehr seit August 2015 nicht mehr beteiligt, dies sicherlich auch bewusst, da die Verwaltung ansonsten meine Ausführungen hätte im Verfahren Ihnen, sehr geehrter Hr. Oberbürgermeister, als Verwaltungsspitze und auch den Stadträten aktenkundig zur Information geben müssen. So konnte dies unterbleiben. Hierzu gibt es eine eindeutige Rechtsprechung nach BVerwG 4 BN 16.02, welche besagt, dass „Nach der internen Unbeachtlichkeitsklausel des § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nur die Wahl des falschen Beteiligungsverfahrens, nicht aber das völlige Unterlassen der notwendigen Beteiligung eines Betroffenen Bürgers für die Wirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich. ... die (erneute) Beteiligung von betroffenen Bürgern nach einer Änderung des ausgelegten Entwurfes zu ihren Lasten ist dem rechtlichen Gehör vergleichbar, das immer vor (Hervheb. Unterzeichner) einer nachteiligen Entscheidung gewährt werden muss.“ Insofern ist die Nichtbeteiligung meiner Person am weiteren Ver-	Die Überlegung des Bürgers 2 ist für ihn selbst rein theoretischer Natur, da Bürger 2 seine Tochter als Miteigentümerin des Grundstücks eingetragen hat. Es geht bei der Bebauungsplanaufstellung und diesbezüglichen Würdigung der privaten Belange Betroffener um die konkrete Betroffenheit der zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung agierenden Personen. Bürger 2 hat hier immer wieder auf die „Vernichtung seiner Wochenendhausnutzung“ verwiesen, genau diese Wirkung hat jedoch die mit dem 4. Entwurf geänderte Festsetzung bezüglich seines Grundstückes nicht mehr. Die Beteiligung zum geänderten Entwurf erfolgt für alle Betroffenen erst nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat, denn erst mit diesem Entwurfsbeschluss erhält die Planung die Legitimation für das weitere Verwaltungshandeln. Mit der öffentlichen Auslegung des 4. Entwurfs erfolgt die Beteiligung des Bürgers 2 wie auch aller anderen von der Planung Betroffenen oder an der Planung interessierten Bürgern. Die zitierten Rechtsgrundlagen bzw. Kommentare werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt hier keine Änderung des B-Plan-Inhaltes nach der Auslegung des Entwurfs, sondern die Beteiligung erfolgt zum 4. Entwurf durch öffentliche Auslegung nach entsprechender Bekanntmachung. Bürger 2 hat dieses Beteiligungsverfahren genutzt und seine Stellungnahmen wiederum schriftlich abgegeben, so dass eine erneute Abwägung unter Kenntnisnahme des Oberbürgermeisters und Beschlussfassung	
--------------------	---	--	--

(noch Bürger 2)		fahren des 4. Entwurfes und Beschlussfassung hierüber schon erheblich. Weiterhin wurde mit gleicher Abwägung und textlichen Darlegungen das Protokoll des Gespräches vom 25.08.2015 zum Vorgang des 3. Entwurfes hier nun zum Vorgang des vollständig diametral geänderten 4. Entwurfes verwendet und dies auch nur gekürzt und unvollständig. Die Festhaltungen zum „Handlungsbedarf/Festlegungen“ einer weiteren „Prüfung von Erforderlichkeiten zur lichten Weite des Weges“ (also ob überhaupt eine Notwendigkeit und auf welcher Rechtsgrundlage sowie wie ein Eingriff überhaupt besteht) wurde hier völlig weggelassen obwohl protokollarisch erfasst. Insofern brauchten die Ergebnisse, konkret also die Planrechtfertigung und Begründung zur Eingriffsnotwendigkeit, auch nicht Ihnen und den Stadträten dargelegt zu werden.	durch den Stadtrat ermöglicht wird. Eine Entscheidung zur Betroffenheit des Bürgers 2 wird erst eintreten mit der Beschlussfassung der Satzung und zugehörigen endgültigen Abwägung, mit der nachfolgenden Bekanntmachung erhält der Bebauungsplan erst seine verbindliche Rechtswirkung. Die Prüfung der Erforderlichkeit der Wegebreite erfolgte unter Beteiligung der hierfür zuständigen Fachbereiche und Ämter der Stadtverwaltung. Im Ergebnis wird an dieser Wegebreite mit folgender Begründung festgehalten: Die Wegeverbreiterung dient der öffentlichen Umwegung des Barleber Sees, dieses planerische Ziel stellt das erforderliche Allgemeinwohl dar, welches den geplanten Eingriff in das private Grundeigentum des Bürgers begründet. Die Breite von 2,20 m lichter Weite stellt den Regelquerschnitt für Fußwege dar. Das Wohl der Allgemeinheit soll nochmals erläutert werden insbesondere unter Bezug auf die Lage des Wochenendhausgebietes im Landschaftsschutzgebiet. Der Bebauungsplan hat die Vorgaben der Landschaftsschutzverordnung planungskonzeptionell und abwägungsgerecht umzusetzen. Freiraumplanerisches Leitziel ist dabei der Erhalt bzw. die Entwicklung eines Wanderwegenetzes, welches insbesondere eine möglichst gewässernahe Umrandung des Barleber Sees erlaubt. Entsprechende Konzepte werden gleichfalls vom bewirtschaftenden Fachamt Schule und Sport verfolgt. Die Festsetzung einer Wegebreite von 2,20 m ist als Mindestbreite für eine funktionsgerechte Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplanes anzusehen. Dabei ist einzubeziehen, dass es den Besitzern der anliegenden Wochenend-	
--------------------	--	--	---	--

(noch Bürger 2)	Auch konnte mit der Verwendung der Ausführungen zu einer anderen Sachlage keine Stellungnahme meinerseits als Betroffener zum neuen Vorgang erfolgen. Hier entsteht der Eindruck, dass ich mit dem 4. Entwurf „einverstanden“ sei, da wie in der textlichen Erläuterung dargelegt: „Ein weiteres Gespräch wurde mit dem Betroffenen geführt.“ Hierzu keine weitere Meinungsäußerung von mir dargelegt wurde. Letzteres konnte nicht erfolgen, da ich weder weiter beteiligt war und das ausgewiesene Protokoll vom 25.08.2015 zu einem ganz anderen Sachstand Festhaltungen enthält. Mit Kenntnis des Schreibens vom 06.06.2016 des Dezernates für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr zum bereits erfolgten Beschluss des 4. Entwurfes, wandte ich mich als Bürger sofort an den Beigeordneten des Dezernates um mich hier einzubringen bzw. über die Nichtbeteiligung zu beschweren. Weiterhin wollte ich an den Vorgang der Meinungsäußerung der Stadträte aus 2014 und dann Zurückziehen der Vorlage für eine Überarbeitung seitens des Beigeordneten erinnern und erfahren, warum nunmehr nach zwei Jahren, anderer Zusammensetzung des Bauausschusses, nunmehr die ursprüngliche Variante und ohne meine damaligen Einbringungen und Abwägungen hierzu, eingebracht wird, obwohl in der Überarbeitung bereits eine 3. Variante mit schwächerem Eingriff besteht und verhandelt wurde. Hierzu erfolgte die Information vom Beigeordneten, dass (um) eine „Interessenkollision, die ich ja als Ihr Vorgesetzter habe, zu vermeiden, bitte die Sachlage mit der Amtsleitern des Stadtplanungsamtes abzustimmen...“ (ist) auf dem Dienstweg, obwohl ich als betroffener Bürger im Sekretariat zu einem Termin nachfragte (siehe Anhang). Mein sofortiger Versuch beim Stadtplanungsamt scheiterte ebenso, hier erhielt ich als Bürger keine Antwort. Ein nochmaliger Versuch beim Beigeordneten, bzw. Sekretariat mit Verweis	hausparzellen frei gestellt, ist, entsprechende Einfriedungen (Zaun, Hecken etc.) herzustellen. Damit wird unter Umständen der Weg optisch und funktional in den Seitenbereichen eingeschränkt. Hierzu sei nochmals darauf verwiesen, dass nicht vor der Bestätigung des geänderten Planungsinhaltes durch den Stadtrat eine Diskussion mit dem betroffenen Bürger geführt werden kann. Es bestand keine Eilbedürftigkeit für ein weiteres Gespräch, da erst mit Abschluss der Beteiligungen zum 4. Entwurf des B-Planes weitere Planungsschritte möglich werden. Diese Beteiligungen fanden statt vom 09.06. bis 13.07.16. Aufgrund der Urlaubszeit des Bürgers 2 sowie der zuständigen Bearbeiterin und der Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes fand das gewünschte Gespräch erst am 15.08.2016 statt. Dieser Termin war am 13.07.16 vereinbart worden. Im Übrigen handelt es sich nicht um die Variante des 1. Entwurfs, sondern durch die Aufnahme der bedingten Festsetzung um eine hinsichtlich der Betroffenheit des Bürgers 2 deutlich veränderte Planung. Aufgrund des bestehenden Dienstverhältnisses des Bürgers 2 im Dezernat VI, also im Bereich des Beigeordneten VI, wurde das Gespräch bei der Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes geführt.	
--------------------	--	--	--

(noch Bürger 2)	auf meinen direkt bevorstehenden Urlaub scheiterte wiederum. Damit war ich gezwungen nunmehr eine Rechtsvertretung zu beauftragen. Insofern fühle ich mich als Mitarbeiter der Verwaltung einseitig unter das Dienstrecht gezwungen und behandelt als Bürger II. Ordnung, ohne gleichberechtigt meine Interessen verteidigen, bzw. vorbringen zu können. Zwischenzeitliche Gerüchte von außen besagen, dass ich als gleichzeitiger Mitarbeiter der Verwaltung den Eingriff in die Bürgerinteressen tragen müsse, da wenn eine andere Lösung, welche es als schwächeren und kostengünstigeren Eingriff gibt, umgesetzt werden soll, dann würde eine „Kunkelei, rote Sockenmentalität“ der Verwaltung an die Öffentlichkeit gebracht. Ist dies der tatsächliche Hintergrund, dass hier nicht objektiv und nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz mit meinen berechtigten Bürgerinteressen umgegangen wird? Haben Mitarbeiter der Stadtverwaltung nicht das gleiche Recht als Bürger? Bedarf es keiner objektiven und aktenkundig begründeten Variantenabwägung mit Detailbewertung? Ist es ausreichend, eine einfache subjektive Benennung von Willensabsichten und Ausblendung von Betroffenheiten und deren Auswirkungen auf den Bürger, als Verwaltungshandeln mit gleichzeitiger Ungleichbehandlung im Ermessen, vorzunehmen? Insofern bitte ich Sie als Verwaltungsspitze, sehr geehrter Hr. Oberbürgermeister, mich anzuhören und mir einen Gesprächstermin als Bürger zu gewähren, in dem ich an Hand von Unterlagen, welche dieses Schreiben sprengen, die Gesamtsituation und bisherige Ungleichbehandlung meiner Situation gegenüber anderen Betroffenen, deren Einwände bei gleichgelagerten Eingriffen zwischenzeitlich berücksichtigt wurden, zur Kenntnis geben kann. Die Hauptpunkte sind: 1) Es gibt keine objektive Planrechtfertigung des Eingriffs in mein Grundstück. Die zurückliegend (3. Entwurf) benannte Grundlage für den Eingriff zu Gunsten eines verbreiterten selbstständigen Fußweges ist hier nicht zutreffend (RAST_ Richtlinie für die Anlage von Straßen), selbst hierin wird auf örtliche Engstellen Bezug genommen, weiterhin habe ich eine Unmenge Beispiele, wo die Ver-	Es wurden dem Bürger ausreichende Möglichkeiten zur Einbringung seiner Belange geboten, da insgesamt 5 persönliche Gespräche auf unterschiedlichen Dienstebenen vom Sachbearbeiter bis zum Beigeordneten geführt worden sind. Der Vorwurf einer nachteiligen Behandlung kann somit nicht nachvollzogen werden. Zu Gerüchten kann keine Bewertung bzw. Abwägung vollzogen werden. Bürger 2 hat alle Rechte eines Betroffenen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung. Die mit den Stellungnahmen zu allen bisherigen Entwürfen und Planungsvarianten vehement dargelegte persönliche Betroffenheit des Bürgers 2 als Nutzer des Wochenendhausgrundstückes war es, welche zur Erarbeitung eines 4. Entwurfs mit der langfristigen Bindung der Planrealisierung an den Eigentümerwechsel führte. Zu 1) Die Planrechtfertigung soll nochmals im Wohl der Allgemeinheit begründet werden. Der geplante öffentliche Fußweg soll langfristig einen touristischen Wert aufweisen. Das Wochenendhausgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Der Barleber See stellt ein wichtiges Erholungsziel für alle	
--------------------	---	---	--

(noch Bürger 2)		waltung bei der Neuanlage und Überplanung von Straßen, selbst im innerstädtischen Bereich, zu Lasten von Verschmälerung von Fußwegen an Straßen selbst Gebrauch macht. Im Außenbereich, bei punktueller Einengung von 10 m, bei nur untergeordnetem, geringeren und saisonalem Fußgängerverkehr im Bestand seit über 50 Jahren ohne Unfälle oder Bürgerbeschwerden, soll mit unnachgiebiger Härte diese (nichtgeltende) Richtlinie kompromisslos Anwendung finden. Die diesbezügliche Prüfung entsprechend Protokoll vom August 2015 und Ergebnisdarstellung ist bisher unterlassen, deshalb sicherlich auch in der Abwägung zum 4. Entwurf gar nicht erst mit aufgenommen. 2) In den Ausführungen wird immer wieder betont, dass bei einer anderen Variante (nördliche Verbreiterung, geringer Eingriff bei Beibehaltung der Nutzung auf Grund der Größe des Grundstücks) und von mir vorgeschlagenem Flächenaustausch der dann betroffene Bürger „Nein“ gesagt hat. Dies ist ausreichend um dem zu folgen, aber mein „Nein“ wird bis zur vollständigen Auslöschung der derzeitigen Nutzung meines (an sich kleinen) Grundstücks ignoriert, ohne eine Variantenprüfung und objektive Abwägung vorzunehmen. Der Grundstückstausch an einer allgemeinen Verkehrsfläche wird abgelehnt, da dies private Grundstücke sind und die Eigentümer dies beschließen und erlauben müssen. An meinem Grundstück wird der Eingriff ja gerade mit B-Plan festgelegt weil ich dem nicht zustimme, warum dies nicht auch festgesetzt bei dem möglichen Grundstückstausch?	Magdeburger Bürger dar. Ähnlich wie am Neustädter See aktuell realisiert, soll auch am Barleber See langfristig eine attraktive Umwegung für die Öffentlichkeit geschaffen werden. Eine punktuelle Einengung mag dabei rechtlich möglich sein, ist aber nicht planerisches Ziel. Wie der Bürger zur Aussage kommt, die fachliche Prüfung habe nicht stattgefunden, kann nicht nachvollzogen werden, da es sich hierbei um interne Verwaltungsarbeit handelt. Zu 2) Die Begründung der Planung des 4. Entwurfs mit Betroffenheit „nur“ des Bürgers 2 liegt nicht im „Nein“ des anderen Betroffenen, sondern in der Ablehnung auch der Kompromissplanung des 3. Entwurfs mit Eingriffen in zwei Wochenendhausgrundstücke zur Wegeverbreiterung durch den Bürger 2 selbst. Wenn zum 3. Entwurf die Zustimmung des Bürgers 2 vorgelegen hätte, wäre diese Variante weiterverfolgt worden. Allerdings lag mit dem Besprechungsvermerk zum Gespräch am 25.08.2015 wiederum die Ablehnung des Bürgers 2 zur vorgestellten Planung vor sowie die in Aussicht gestellte Klage gegen den später rechtsverbindlichen B-Plan. Somit hatte die Verwaltung den Auftrag, nach weiteren möglichen Konfliktlösungen zu suchen, dies wurde mit dem 4. Entwurf vollzogen. Dabei ist weiterhin zu berücksichtigen, dass das Wochenendhausgrundstück des Bürgers 2 nur eine Gesamtgröße von 175 m² aufweist, wovon ca. 70 % baulich genutzt sind. Das Grundstück grenzt an zwei Seiten an Verkehrsflächen und hat keinen Zugang zum See. Die rein objektive Eignung dieses Grundstücks zu Erholungszwecken ist deshalb nur eingeschränkt zu bejahen. Die Baunutzungs-	
--------------------	--	--	--	--

(noch Bürger 2)		3) An anderer Stelle des Plangebietes war mit erstem Entwurf gleichfalls ein südlicher Eingriff in eine private Fläche (Vereinshaus der Anglersiedlung) zu Gunsten einer Wegverbreiterung vorgesehen. Bereits mit 2. Entwurf wurde dem Einspruch stattgegeben und eine nördliche Verschiebung vorgenommen, da „ aufgrund des Bau- und Erhaltungszustands erscheint dies (südlicher Eingriff,	verordnung als bundeseinheitliche Vorschrift schreibt für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wochenendhäuser“ eine Obergrenze für die Bebauung (Grundflächenzahl) von 0,2 vor. Das bedeutet, dass 80 % eines Wochenendhausgrundstückes unbebaut und begrünt sein sollen, um tatsächlich eine Erholungseignung durch nutzbaren Freiraum, Sozialabstand zu den Nachbarn sowie Gesamterscheinungsbild zu sichern. Diese gesetzliche Vorgaben kann nur für wenige Grundstücke im Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite eingehalten werden, die Grundstücksgrößen (früher Parzellengrößen) sind historisch bedingt. Die Erholungseignung entsteht jedoch nur im Gesamtzusammenhang mit den angrenzenden Wasser- und Waldflächen. Ob für das Grundstück des Bürgers 2 bei Nutzungsaufgabe durch Bürger 2 tatsächlich noch ein erhebliches Interesse zur Nachnutzung besteht, bleibt offen. Eine Arrondierung an eines der beiden Nachbargrundstücke nach Entschädigung durch die Stadt bei Planrealisierung kann deshalb eine realistische Option sein. Hinzu kommt die Geometrie der Wegeführung. Die aktuell bestehende Einengung des Weges erfolgt durch die Nutzung und Bebauung auf dem Flurstück 10338, nicht durch das nördliche Flurstück. Dieser Belang ist bei der Abwägung jedoch untergeordnet, da ein Fußweg nicht geradlinig verlaufen muss. Zu 3) Der Vergleich mit dem Vereinshaus ist aus Sicht des Bürgers verständlich, sachlich jedoch anders zu werten. Das Vereinsgebäude hat eine vielfach größere Kubatur und damit einen anderen Gebäudewert, als die Bebauung auf dem Flurstück 10338. Außerdem ist hier der Eingriff in das nörd-	
--------------------	--	---	---	--

(noch Bürger 2)	Anm.) nicht angemessen. Die Verbreiterung wurde hier nach ... Norden vorgenommen und bedingt... geringfügige Eingriffe in die unbebauten Grundstücksflächen...". Bei mir besteht die analoge Situation, warum wird bei derartigen Darlegungen nicht der Gleichbehandlungsgrundsatz gewahrt? Nur weil der nördlich betroffene „Nein“ sagt? Dies geschieht analog an der Stelle des Vereinshauses gleichfalls. Trotzdem wird die Planung zu Gunsten des Erhalts der südlichen Bebauung beibehalten. Weiterhin hatte ich mehrfach angeführt, dass der Bau- und Erhaltungszustand meines Gebäudes gleichfalls „gut“ ist, wieso ist dann hier im Unterschied ein Eingriff angemessen? Auch sind in den betroffenen Teilen der vorgesehenen zu eliminierenden Gebäudeteile die Hausanschlüsse und Sanitäranlagen installiert. Mit deren Wegnahme besteht keine Erschließung des Gebäudes mehr und auf Grund der Grundstücksgröße keine Ersatzmöglichkeit an anderer Stelle. Dies fand dann mit dem 3. Entwurf teilweise Berücksichtigung für die Sanitärräume. Der Hausanschlussraum soll aber weiterhin zu Gunsten der Wegverbreiterung rückgebaut werden. Zum Schadensersatz des Umbaus in andere Gebäudeteile in Höhe von ca. 10 T € zu Lasten der Stadt Magdeburg wurde sich aber noch nicht verbindlich geäußert. Mit dem nunmehrigen 4. Entwurf wird wieder der gesamte Eingriff in die Substanz vorgesehen. Warum erfolgt hier nicht analog Bau- und Erhaltungszustand des Vereinsgebäudes eine entsprechende gleichgelagerte Abwägung bei gleichem Sachstand? 4) In den Texten wird wiederholt angeführt: „...dass die Realisierung des öffentlichen Wegeausbaus mittelfristig unter der Beachtung der Haushaltslage der Landeshauptstadt Magdeburg nicht möglich ist.“ Insofern ergibt sich unter den zuvor benannten weiteren Kriterien der rechtlichen Grundlage und punktuellen Beibehalten der Bestandssituationen in engen örtlichen Lagen die Frage, warum überhaupt derartige Eingriffe gegen den Willen des Bürgers mit entsprechendem Aufwand und hohen finanziellen Folgen für die Verwaltung intensiv verfolgt werden. Warum wird dann, auch noch bei Bestehen einer schwächeren Alternative, beharrlich an dem Konflikt und erheblichen Eingriff festgehalten. Weiterhin er-	liche Grundstück flächenmäßig gering und betrifft nur unbebaute Flächen. Die Verhältnismäßigkeit der Betroffenheit ist somit anders zu bewerten, als im Falle der untersuchten Varianten zum Eingriff in die beidseitig des Hechtweges gelegenen Grundstücke der Bürger 2 und Bürger 5. Nochmals soll aber darauf verwiesen werden, dass Bürger 2 auch die Planungsvariante der beidseitig in Grundstücke eingreifenden Wegeführung abgelehnt hat, insofern diese „Gleichbehandlung“ zu keiner Akzeptanz des Bürgers 2 führte und somit auch seitens der Verwaltung nicht weiterverfolgt wurde. Mit der bedingten Festsetzung soll bei Eigentümerwechsel keine Fortführung der Wochenendhausnutzung mit den vorhandenen Gebäuden erfolgen, es ist insofern nicht von Belang, dass dann die Erschließungsanlagen entfallen müssen. Es ist bei Planrealisierung von einer Gesamtaufgabe der Nutzung auszugehen und einer Arrondierung des Restgrundstücks zu den Nachbargrundstücken. Zu 4) Wie zuvor bereits ausgeführt, handelt es sich bei der mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen öffentlichen Wegeführung um ein gesamtstädtisches, touristisches und Erholungszwecken der Allgemeinheit dienendes Ziel. Auch wenn aktuell keine Finanzierung für die Planrealisierung vorliegt, muss langfristig dieses Ziel gesichert bleiben. Wie das Beispiel „Rundweg Neustädter See“ zeigt, kann auch ein Förderprogramm der Finanzierung dienen. Dies ist jedoch aktuell nicht absehbar.	
--------------------	--	--	--

(noch Bürger 2)	folgte nunmehr die bereits erwähnte Festsetzung einer Beibehaltung der Bestandssituation, solange kein Eigentümerwechsel außerhalb der Verwandtschaft 1. und 2. Grades erfolgt. Ich hatte dargelegt, dass meine 25-jährige Tochter Miteigentümerin ist. Insofern würden deren Kinder und Enkel hierunter fallen. Damit wäre somit unter dem Aspekt nachfolgender Kinder und deren Kinder auch langfristig, bis zu 100 Jahren, kein anderes Eigentum vorhanden, insofern eine Planumsetzung nicht möglich. Damit ist kein realer überschaubarer Zeitraum einer Entwicklung und zukunftsicherer Planvorausschau gegeben. Das Ziel wird damit nicht erreicht werden. 5) Unter gleichem Gesichtspunkt der Haushaltslage der LH MD wie unter 4) angeführt, ist objektiv nicht zu verstehen, warum dann bei einem Variantenvergleich (südlicher oder nördlicher Eingriff) dann auch noch die rein finanziell teuerste Variante verfolgt werden soll. Bei dem beabsichtigten südlichen Eingriff in mein Grundstück würde wegen dem kleinen Grundstück eine vollständige Aufgabe der jetzigen Nutzung erfolgen müssen, dies ist als Option seitens der Verwaltung selbst angeführt. Dies bedeutet entsprechend Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes, sowie nicht mehr nutzbarem Inventar und Ausstattung, eine Entschädigung von aktuell etwa 40 bis 50 T €. Hinzu kommen ca. 10 T € für Abriss und entsprechende Entsorgung. Für die Restfläche außerhalb der Wegeverbreiterung müsste noch eine Rekultivierung als öffentliche Fläche anfallen, da das Restgrundstück nicht selbstständig nutzbar wäre. Selbst bei Veräußerung der bereinigten Fläche an den unmittelbaren Nachbarn wären dies dann nur wenige €, da nur eine Grünfläche veräußerbar wäre. Dies wären bei der südlichen Verbreiterung ca. 60 T € ohne Kostensteigerungsindex zu einem späteren Zeitpunkt. Bei der nördlichen Verbreiterung, analog der Berücksichtigung an der anderen Stelle des Vereinshauses, würde zunächst nur ein mit einer Hecke begrünter Streifen umzusetzen sein. Der weiter westlich gelegene Schuppen, im Text der Begründung zur Drucksache als Terrasse bezeichnet, würde durch Versetzen der Außenwand sicherlich schmaler werden, würde aber weiterhin	Es bleibt offen, ob in 15, 20 oder 30 Jahren noch das Interesse an der Nutzung des betreffenden Grundstückes und dessen Bebauung bestehen wird. Diese Überlegung ist rein theoretischer Natur, auch eine B-Plan-Änderung kann bis dahin erfolgen, wenn andere Rahmenbedingungen eintreten entweder seitens der Stadt und deren Finanzierungsmöglichkeiten, andererseits von Seiten der Grundstücksbesitzer und Nutzer des Erholungsgrundstücks. Zu 5) Zu dieser Argumentation muss wiederum berücksichtigt werden, dass Bürger 2 auch die Variante mit geringerem baulichem und flächenmäßigem Eingriff in sein Grundstück konsequent abgelehnt hat und bei Weiterverfolgung Klage angekündigt hat. Deshalb wurde keine differenzierte finanzielle Bewertung weiterverfolgt, sondern eine Variante der Planung erstellt, welche nicht mehr zur persönlichen Betroffenheit des Bürgers 2 führt.	
--------------------	--	--	--

(noch Bürger 2)		nutzbar sein. Für den Flächenverlust ist bei der Größe des Gesamtgrundstückes diese weiterhin nutzbar, da kein Eingriff in das Hauptgebäude, sondern nur geringfügig in die Außenanlage erfolgt. Weiterhin wäre auch ein Flächentausch in östliche Richtung durch Festsetzung möglich. Bei diesem Eingriff, Umsetzen Grünstreifen und Versetzen der Schuppenwand, würden geschätzt ca. 5 - 6 T€ als Entschädigung anfallen. Dieser Aspekt der finanziellen Belastung von nur 1/10' tel für die Landeshauptstadt Magdeburg wird als Variante gar nicht dargestellt, bewertet und abgewogen. Letztendlich würden bei dem nördlichen Eingriff wegen der Größe des Grundstückes und Nichteingriff in das Wochenendgebäude selbst, beide Grundstücke weiterhin Bestand haben und nicht zu vollständiger, einseitiger, erheblicher Belastung eines Einzelnen führen. Diese Variante ist ohne Auswirkung der Vernichtung eines Erholungswertes für beide Wegeanlieger und auch als wirtschaftlicher Aspekt für die Landeshauptstadt für das Ziel von ca. 10 m² Wegeflächenvergrößerung zu betrachten. Sehr geehrter Hr. Oberbürgermeister, dies sind die im Einzelnen abzuwägenden Umfänge des Eingriffs beim 4. Entwurf. Diese wurden zurückliegend leider seitens der Verwaltung mit dem 4. Entwurf und entsprechender Stellungnahmen zur Drucksache nicht angeführt und bewertet. Für ein kurzfristiges Gespräch mit Ihnen, um Ihnen die inhaltlichen Ungleichbehandlungen an Hand weiterführender bestehender Planunterlagen als Verwaltungsspitze zur Kenntnis geben zu können, wäre ich als Bürger dieser Stadt dankbar. Auch möchte ich einen aufwändigen Rechtsstreit auf dem Klageweg vermeiden, da ich ein objektives Verwaltungshandeln nach wie vor als gegeben sehe, wenn die Gesamtsituation objektiv bewertet werden wird.	Unter Beachtung der zeitlichen und sachlichen Bindung der geplanten Inanspruchnahme des Grundstückes des Bürgers 2 an den Eigentümerwechsel an Personen ohne verwandtschaftliches Verhältnis 1. oder 2. Grades wird die Schwere des Eingriffs in die privaten Belange des Bürgers 2 nicht gesehen, insbesondere, als die Erholungsnutzung für Bürger 2 weiter bestehen bleibt und nicht „vernichtet“ wird. Eine objektive, sachliche und die jeweiligen persönlichen Betroffenheiten berücksichtigende Planungsvariante wurde mit dem 4. Entwurf zum B-Plan erstellt, nochmals betrachtet und zur Sitzung aufrechterhalten.	
--------------------	--	--	---	--

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der erneuten Änderung des Planentwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt mit Schreiben vom 09.06.2016 und mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.07.2016.

Alle anderen Behörden und sonstigen Träger wurden mit Schreiben vom 09.06.2016 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Aus diesen Beteiligungsverfahren gingen folgende Stellungnahmen ein:

Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger
1	11.07.2016	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung
2	11.07.2016	Landesverwaltungsamt, obere Verkehrsbehörde
3	11.07.2016	Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Wasserwirtschaft
4	11.07.2016	Landesverwaltungsamt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde
5	11.07.2016	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde
6	11.07.2016	Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde
7	26.07.2016	Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG
8	08.07.2016	Untere Naturschutzbehörde
9	08.07.2016	Untere Bodenschutzbehörde
10	28.06.2016	Untere Straßenverkehrsbehörde
11	23.06.2016	Landesamt für Vermessung und Geoinformation
12	28.06.2016	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Beteiligte Behörden und sonstige Träger mit Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.	Datum	Behörde, Träger	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	08.07.2016	Untere Wasserbehörde	Die untere Wasserbehörde stimmt o. g. Vorhaben mit folgendem Hinweis zu. 1. Die Regelungen zum Gewässerrandstreifen im Sondergebiet SO1, südlicher Brassenweg, finden hinreichend Berücksichtigung. Es erscheint dennoch sinnvoll, bei Abgängen baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen und vorgesehener Neubebauung vom Antragsteller den Nachweis der vorangegangenen Genehmigung für die Errichtung der Altanlage erbringen zu lassen, um den Bestandsschutz auch nur den bereits genehmigten Anlagen angedeihen zu lassen. 2. Die Einleitung von Abwasser aus den Sammelgruben ohne vorherige Reinigung in die Schrote, den Barleber See oder in das Grundwasser ist nicht zulässig. 3. Sollte die Entnahme von Wasser aus den Gewässern (Schrote, Barleber See oder Grundwasser) erfolgen, so ist die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz von der unteren Wasserbehörde einzuholen.	Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschte Übernahme der Ausnahmeregelung nur für bestandsgeschützte Bauwerke im Gewässerrandstreifen erübrigt sich, da im Gewässerrandstreifen bereits mit den aktuell geplanten Festsetzungen keine Neubebauung zulässig ist. Die nutzbare Fläche für Stellplätze, Carports und Nebengebäude im SO6 ist zeichnerisch so festgesetzt, dass durchgängig ein 10 m breiter Streifen als Gewässerrandstreifen von Bebauung frei bleiben muss. Die Hinweise aus Nr. 2 und 3 wurden in den Planteil B, Hinweise übernommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
2	08.07.2016	Untere Immissionsschutzbehörde	Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem o.g. Entwurf unter folgendem Hinweis zu: Begründung zum 4. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 101-2, Punkt 2.1.3 Schutzgut Luft und Klima/Luft, Seite 13: Die 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) ist mit Inkrafttreten der 39. BImSchV am 06. August 2010 außer Kraft gesetzt. Die 23. Bundesimmissions-	Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde angepasst.	Kein Beschluss erforderlich.

			schutzverordnung (BlmSchV) ist mit Wirkung vom 21. Juli 2004 aufgehoben worden.		
--	--	--	---	--	--