Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0462/16** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 07.11.2016
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	17.01.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.03.2017	öffentlich	Vorbehaltsbe-schluss
Stadtrat	16.03.2017	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum B-Plan Nr. 484-1 "Welsleber Straße", 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der 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. 484-1 ”Welsleber Straße”, 1. 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.

   Die gefassten Einzelbeschlüsse der Zwischenabwägung aus der Drucksache DS0340/15, Sitzung des Stadtrates am 03.12.2015, Beschluss-Nr. 680-021(VI)15, wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

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 Bürgerschreiben vom 06.02.16 (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 1)

a) Stellungnahme: Ein Bürger (wohnhaft an der Wendeanlage der Oberhofer Straße) teilt nach einem persönlichen Gespräch mit Amt 61 nochmals mit, dass er und seine Familie mit der Änderung des Bebauungsplans 484-1 „Welsleber Straße", so nicht einverstanden ist. Auch wenn der Stadtrat eine andere Auffassung vertritt, ist die Familie weiterhin der Meinung, dass sie nach der Änderung des B-Planes in ihrer Lebensqualität noch mehr eingeschränkt werden. Schon jetzt ist die Belastung durch den Straßenverkehr immens (gezählt/geschätzt wurden hier 650 Fahrzeuge). Der Bürger merkt an, dass es bei weitem mehr sind. Die Familie vertritt auch weiter die Auffassung, dass sich die Stadt Magdeburg durch die Änderung des Bebauungsplans auf ganz legale Weise des bestehenden Verkehrsproblems auf der Hauptstraße „Alt Salbke" und den Engpass so entledigen möchte. Da danach der Verkehr ganz legal über die Oberhofer Straße geführt werden könnte. Die erhebliche Lärmbelästigung sowie die Schadstoffbelastung sind so nicht hinnehmbar. Auch an das Tempo-30-Limit will oder kann sich hier niemand halten, die bestehende Oberhofer Straße lädt förmlich dazu ein, schneller zu fahren. Hier sind bei der Planung/Ausführung erhebliche Fehler gemacht wurden. Die Oberhofer Straße ist im schon bestehenden Bereich komplett mit abgesenkten Bordstein versehen wurden, sodass hier permanent die Gehwege befahren werden. Fußgänger und Kinder sind hier, gerade im Berufsverkehr, Gefahren ausgesetzt. Ein Wertverlust der Grundstücke ist schon jetzt durch Immissionen/ Umweltauswirkungen, Staub, Lärm, Abgase und Dreck gegeben. Hier ist es schon jetzt kaum möglich, sein Recht auf Erholung nach harten Arbeitstagen zu bekommen. „Grundsätzlich hat ja jeder Bürger gleichermaßen nach einem harten Arbeitstag, das Recht auf Erholung in seinen Wohnungen/Häusern." (Zitat aus Artikel/ Volksstimme 02.02.2016) Hier ist an ein Schlafen bei geöffnetem Fenster nicht zu denken. Straßenlärm macht krank. Dieses ist durch verschiedene Studien belegt. Die Stadt Magdeburg billigt dieses und nimmt keine Rücksicht auf ihre Bürger. Die Familie legt daher hiermit nochmals und fristgerecht Widerspruch gegen die Änderung ein.

b) Abwägung: Inhaltlich gleiche Einwände gingen vom selben Bürger bereits zum Vorentwurf ein. Mit Beschlussnummer 680-021(VI)15 beschloss der Stadtrat am 13.12.2015 der Stellungnahme nicht zu folgen. Folgende Abwägung der Einwände wurden in der Zwischenabwägung von der Verwaltung eingebracht, welche auch hier der Abwägung der Stellungnahme dient:
Die geplante verkehrstechnische Verbindung zwischen der Blumenberger Straße und der Welsleber Straße ist bereits im rechtskräftigen B-Plan über das geplante innere Straßennetz im Geltungsbereich vorhanden. Im Zuge der Änderung wird jedoch das Straßennetz im B-Plangebiet überplant, wodurch aus Gründen des Gemeinwohls an anderer Stelle – durch die Oberhofer Straße - eine Verbindung geschaffen werden muss, um eine sinnvolle Anbindung an das übergeordnete Straßennetz der LH Magdeburg zu gewährleisten. Die Oberhofer Straße ist trotz der in der 1. Änderung geplanten Verbindung zwischen Blumenberger Straße und Welsleber Straße dem Nebennetz unterzuordnen. Die beabsichtigte Änderung des B-Plans Nr. 484-1 "Welsleber Straße" beinhaltet keine Änderung der Festsetzungen des Grundstücks des betreffenden Bürgers. Die aufgrund des Bebauungsplanes mögliche Wohnnutzung wird nicht geändert. Demzufolge liegen die Voraussetzungen für eine Entschädigung für einen unmittelbaren planbedingten Nutzungsnachteil gemäß § 39 BauGB nicht vor. Die vom Bürger vorgebrachte planbedingte Wertminderung seines Grundstücks stellt für sich genommen alleine keinen abwägungsbeachtlichen Belang dar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, 4 NB 17.94, juris). Dies bedeutet jedoch nicht, dass auch die tatsächlichen Verhältnisse, die für die Bewertung des Grundstücks von Bedeutung sind, unerheblich wären. Abwägungserheblich kann also insbesondere das Interesse des Grundeigentümers sein, von unzumutbaren Beeinträchtigungen seines Grundstücks verschont zu bleiben. Im Rahmen einer Verkehrszählung wurden in der Oberhofer Straße (Höhe Hausnummer 20) 650 Fahrzeuge/Tag gezählt. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich nach Umsetzung der 1. Änderung die Zahl der durchfahrenden Fahrzeuge erhöht, da zum Zeitpunkt der Zählung die Oberhofer Straße bereits durch eine private Straße in Verbindung mit den vom Eigentümer erteilten Durchfahrtsrechten mit der Welsleber Straße verbunden war. Von

einer unzumutbaren Beeinträchtigung für Anliegergrundstücke durch die nunmehr festgesetzte öffentliche Durchgangsstraße ist nicht auszugehen. Somit bleibt auch kein Raum für Entschädigungsansprüche der benachbarten Eigentümer, auch nicht mit Blick auf eventuelle Wertminderungen ihrer Grundstücke. Eine das eigentumsrechtlich zumutbare Maß überschreitende und daher einen Abwehranspruch aus Art. 14 GG auslösende Wertminderung liegt nur dann vor, wenn die Wertminderung gerade die Folge einer schweren und unerträglichen Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des betroffenen Grundstücks ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 14.04.1978, 4 C 96/76, juris). Das Gericht führt dazu weiter aus: " ... Sind von den Nachbarn mittelbare, d.h. erst durch eine Situationsveränderung vermittelnde Auswirkungen hinzunehmen, weil diese nicht den Grad des schweren und unerträglichen Eingriffs erreichen, so sind von ihnen auch die durch diese Auswirkungen verursachten Wertminderungen ihrer Grundstücke hinzunehmen". Nach alledem hat der betreffende Bürger den etwaigen Wertverlust durch die zukünftige Durchgangsstraße hinzunehmen, weil von dieser Straße keine unzumutbaren Lärm- oder andere Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 11.01.16 (Abwägungskatalog Nr. 2.3, lfd. Nr. 7)

a) Stellungnahme: Es wird angeregt, die öffentliche Grünfläche südlich der Straße „Im Sauerfeld" als Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität" oder Verkehrsfläche festzusetzen. Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche dient nur dem Zweck, Versorgungsleitungen sowie einen Geh- und Radweg aufzunehmen. Angesichts ihrer geringen Breite ist sie mit den Nutzungen „Geh- und Radweg" und „Versorgungsleitungen" bereits flächenmäßig ausgeschöpft (Geh- und Radweg 3,5 m + jeweils 0,5 m Bankett = 4,5 m). Damit bleiben auf jeder Seite jeweils 75 cm nutzbare Grünfläche" in dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitt. In dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnitt verbleibt keinerlei Rest. Der Verlauf des Geh- Fahr- und Leitungsrechts GFL1 ist nicht nachvollziehbar. Es dürfte sich wohl kaum um einen isoliert in der Landschaft liegenden Leitungsabschnitt handeln, wie es in der Planzeichnung zu sehen ist. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die gesicherte Leitung sich auch nördlich und südlich des dargestellten Abschnitts erstreckt. Damit ergeben sich möglicherweise ähnliche Restriktionen wie für die Fläche P6 (Pflanzverbote), die sich hier auf die Fläche P3 und je nach weiterem Leitungsverlauf auch auf andere Grünflächen auswirken könnten. Ähnlich sieht es mit der privaten Grünfläche P6 aus. Es wird angeregt, diese als Fläche für Versorgungsanlagen „Abfall, Abwasser, Gas" festzusetzen. Sie ist nahezu vollständig mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten der Ver- und Entsorgungsnetzbetreiber belegt. Damit gehen so viele Restriktionen hinsichtlich ihrer Gestaltung als Grünfläche - insbesondere Verbote bezüglich einer Bepflanzung mit Gehölzen - einher, dass sie die Funktion „Grünfläche" nicht mehr erfüllen kann.

b) Abwägung: Die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit Gehrecht wurde aufgrund der bestehenden Nutzung übernommen. Es handelt sich hierbei tatsächlich um einen natürlich begrünten Bereich, welcher durch die Allgemeinheit als Wegeverbindung auf bestehenden „Trampelpfaden“ genutzt wird. Diese naturnahe Nutzung des Bereiches soll weiter bestehen bleiben. Eine Versiegelung der Fläche ist nicht angedacht und soll durch die Festsetzung weiter verhindert werden. Der Verlauf der Leitung im Bereich GFL 1 erstreckt sich tatsächlich auch über die Grünfläche P3. Hier ist ebenfalls, wie in der öffentlichen Grünfläche eine Begrünung sowie ein „Trampelpfad“ vorhanden. Unter Planteil B § 15 ist für diese Fläche ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Da im Planteil A auch ein Planzeichen für den Erhalt der Bepflanzung in der Grünfläche P3 festgesetzt wurde, wurde auf die Kennzeichnung GFL zugunsten einer besseren Lesbarkeit des Planteil A verzichtet. Auch hier soll durch die Festsetzungen „private Grünfläche mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ in Verbindung mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit die Versiegelung verhindert und die Bestandssituation festgesetzt werden. Das Radfahrrecht wurde aufgrund des nicht vorgesehenen Ausbaus als Radwege aus allen GFL-Flächen in der Satzung herausgenommen. Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Ver-

und Entsorgungsnetzbetreiber erfolgt aufgrund der vorhandenen Leitungsbestände. Durch die Festsetzung als Grünfläche wird die Versiegelung verhindert. Auch wenn die Gestaltung der Grünfläche durch die Schutzstreifen der Leitungen begrenzt ist, kann sie z.B. als Rasenfläche angelegt werden.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
	JA		**NEIN**	**X**	

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:
Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	
Buchwert in €:	
Datum Inbetriebnahme:	

Anlage neu	
	JA

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

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Annika Bruhn Tel.: 5389	Unterschrift AL Heide Grosche

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

Termin für die Beschlusskontrolle	27.01.2017

Begründung:

Am 23.01.2014 wurde durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 484-1 „Welsleber Straße“ gefasst. Der Beschluss zur Zwischenabwägung zum Bebauungsplan erfolgte nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 03.12.2015.

In Auswertung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB führten die eingegangenen Stellungnahmen nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung (DS0463/16) abgeschlossen werden soll.

Anlagen:

DS0462/16 Anlage 1 Abwägungskatalog