

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -	Drucksache DS0036/04	Datum 27.01.2004
Dezernat VI Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	02.03.2004		X			
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	25.03.2004	X				
Umweltausschuss	06.04.2004	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	15.04.2004	X			
---	------------	---	--	--	--

beteiligte Ämter 31, 53, 63, 66, 68, FB03	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X

Kurztitel:

**Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 103-4
"Südlich Burger Straße / Tierheim"**

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen und Hinweise von Bürgern sowie Trägern öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Anlage zum vorliegenden Beschluss und ihrer Aufnahme in den Bebauungsplan wird zugestimmt. Die Abwägung wird gebilligt.

2. Zur Behandlung von Anregungen und Hinweisen von Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Bürger im Rahmen der Bürgerversammlung am 09.09.03:

a) Anregungen:

Es sollte auf der geplanten Grünfläche südwestlich des Tierheims ein Lärmschutzwall angelegt werden zum Schutz der Rothenseer Bewohner.

b) Abwägung:

In Bebauungsplänen sind Festsetzungen zu treffen, soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Das Erfordernis zur Errichtung eines Lärmschutzwalles wäre gegeben, soweit es zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des zukünftigen Tierheims notwendig wäre. Als Prüfkriterium hierzu dient die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, welche nutzungsabhängig bestimmte Lärmpegel als Obergrenzen vorgibt. Es wurde bereits zum B-Plan-Vorentwurf ein schalltechnisches Gutachten

erarbeitet, welches aufgrund der Anregung aus der Bürgerversammlung hinsichtlich der Wirkung einer aktiven Schallschutzeinrichtung ergänzt wurde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete in der Ortslage Rothensee bereits ohne Lärmschutzwall oder -wand eingehalten bzw. unterschritten werden. Ein Anspruch bzw. ein Erfordernis zur Realisierung aktiver Schallschutzmaßnahmen besteht damit nicht. Eine Lärmpegelreduzierung im Bereich der Ortslage Rothensee wäre gem. Berechnungen auch erst wirkungsvoll bei einer Höhe von mind. 5m. Ein Lärmschutzwall ist auf der an das Tierheim gem. Planung angrenzenden Grünfläche jedoch aufgrund von vorhandenen und geplanten Versorgungsleitungen nur eingeschränkt realisierbar, möglich wäre die Errichtung einer Schallschutzwand. Für die Errichtung eines Lärmschutzwalles auf der Grünfläche wäre außerdem zusätzlicher Grunderwerb zu tätigen, da sich dieses Grundstück nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befindet. Die weitere Reduzierung der Lärmpegel gem. Berechnung des Gutachters ist im Verhältnis zu den mit der Errichtung einer 5m hohen Lärmschutzwand verbundenen Kosten nicht zu rechtfertigen.

Beschluss 2.1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2 TLG Immobilien GmbH, Schreiben vom 31.07.03:

a) Anregungen:

Es soll der B-Plan im östlichen Bereich erweitert werden, um die Ansiedlung eines Recycling-Unternehmens auf dem Grundstück der TLG zu ermöglichen.

b) Abwägung:

Gemäß Flächennutzungsplan ist der Bereich des TLG-Grundstückes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Planungsrechtlich muss aufgrund des derzeitigen Entwicklungszustands die Fläche jedoch als Außenbereich gem. § 35 BauGB beurteilt werden (langjährige Gewerbebrache, keine Bebauung, umfangreiche Spontanvegetation). Der B-Plan 103-4 war zum Zeitpunkt der Anregung bereits soweit fortgeschritten, dass eine Einbeziehung der Fläche nicht sinnvoll erschien. Weiterhin stellt sich die Erschließung als problematisch dar. Für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit den entsprechenden Zu- und Abgangsverkehr ist eine Verkehrserschließung mit Anbindung an den Knoten Burger Straße/Ihleburger Straße notwendig. Die Erweiterung des Plangebietes über diese Flächen würde einen erheblichen Zeitaufwand erfordern. Auch wären voraussichtlich weitere Fachplanungen notwendig, wie für den derzeitigen Bebauungsplan (z.B. floristisch-faunistische Erhebungen, schalltechnisches Gutachten, Untersuchungen zur Erschließung usw.). Da für das städtische Tierheim möglichst zügig Baurecht geschaffen werden soll, wird für die mögliche Ansiedlung eines Recycling-Centers eine separate Planaufstellung und Erschließung für sinnvoll erachtet. Der TLG wurde dies bereits im Rahmen einer Besprechung zur Thematik am 20.08.03 so dargestellt, verbunden mit Vorschlägen zum weiteren Vorgehen. Am geeignetsten erscheint hier die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes.

Beschluss 2.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.3 Bundesvermögensamt, Schreiben vom 09.10.03:

a) Anregungen:

Im B-Plan ist der größte Teil der Teilfläche A als Bestandteil des bundeseigenen Flurstückes 10108 (neu vermessen u.a. in Flurstück 10260) als private Grünfläche ausgewiesen. Dagegen lege ich hiermit fristgerecht Einspruch ein. Diese Fläche soll als Schutzbereich für die Fläche des Gemeinbedarfs -Tierheim- gelten. Daher ist diese Grünfläche ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche -öffentliches Grün- auszuweisen.

b) Abwägung:

Im wirksamen F-Plan der Stadt Magdeburg ist der betreffende Bereich als Grünfläche ausgewiesen. Diese Ausweisung wurde mittels Festsetzung einer privaten Grünfläche im

Bebauungsplan konkretisiert dahingehend, dass mit der Festsetzung "privat" der gegenwärtige Zustand aufgenommen und weiterhin für verbindlich erklärt wird. Ergänzt wird diese Festsetzung durch Definition eines Entwicklungsziels, und zwar als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, wobei die laufende Sukzession zugelassen werden soll. Damit ist geregelt, dass die Fläche im gegenwärtigen Nutzungs- und Entwicklungsstatus verbleibt. Eine zusätzliche Verpflichtung für den Bund als Eigentümer der Fläche gegenüber dem Istzustand ergibt sich aus diesen Festsetzungen nicht.

Die Festsetzungen gem. B-Plan-Entwurf sind letztlich unabhängig von der benachbarten Tierheimplanung. Lediglich für die Zufahrt von der Bürger Straße zum Tierheimgrundstück ist eine Teilfläche des betreffenden Flurstückes erforderlich. Nur deshalb wurde dieses Grundstück anteilig in den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes 103-4 aufgenommen.

Die Anregung wird damit begründet, dass das betreffende Grundstück als Schutzbereich für das Tierheim benötigt würde. Dies muss verneint werden. Das Tierheim hat praktisch keine Wirkung auf diese angrenzende Grünflächen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Eingriff, der mit der Errichtung des Vorhabens in den gegenwärtigen Zustand von Natur und Landschaft erfolgt, liegen östlich des Tierheimgrundstückes auf dem Flurstück 10141. Die Emissionen (insbesondere Lärm) wirken zwar auf diese Fläche, allerdings hat das keine Auswirkung auf die Nutzung bzw. Nutzbarkeit. Das Grundstück ist im derzeitigen Zustand Grünfläche und ist auch als solche abgeleitet aus dem Flächennutzungsplan im B-Plan festgesetzt. Letztlich war der derzeitige Nutzungsstatus und die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes einer der Gründe, warum nach umfangreichen Standortuntersuchungen diese Fläche für das zukünftige städtische Tierheim ausgewählt wurde. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, eine öffentliche Fläche festzusetzen über die bereits so dargestellte zur Erschließung notwendige Zufahrt hinaus. Belange des Bundes werden nicht nachteilig berührt.

Beschluss 2.3:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.4 Städtische Werke Magdeburg, Schreiben vom 13.10.03 und 03.11.03:

a) Anregungen:

Der im Plan dargestellte Sicherheitsabstand zur Gashochdruckleitung OP 70 bar ist einzuhalten. Im südlichen Bereich ist die bisher nicht dargestellte Gashochdruckleitung DN500 OP 25 bar darzustellen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Ein beidseitiger Sicherheitsabstand von 25 m ist einzuhalten.

Für die Trinkwasserversorgung besteht die Anschlussmöglichkeit an die vorhandene 300 Az nordwestlich des Planungsgebietes. Diese Leitung ist im Plan mit einem beidseitigen Schutzstreifen von 3m darzustellen.

Auf Grund der vorhandenen Kontaminationen im Baufeld sind den SWM zur Festlegung der Rohrmaterialien für die Wasserversorgung die Bodenanalysewerte zu übergeben.

Der Leitungsbestand für das Plangebiet wird zugesandt. Die Wasser- und Gasleitungen sind gem. Schreiben vom 13.10.03 im Plan mit den jeweiligen Sicherheitsabständen darzustellen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die im Plan dargestellten Anlagen (Fackelleitungen usw.) befinden sich nicht in der Rechtsträgerschaft der SWM. Eine Klärung ist hier mit TLG oder KGE herbeizuführen.

b) Abwägung:

Der Sicherheitsabstand ist im B-Plan-Entwurf als von Überbauung freizuhaltender Bereich entsprechend festgesetzt.

Die Gashochdruckleitung OP 25 bar befindet sich im äußersten südwestlichen Planbereich.

Die Leitung wird im Planentwurf entsprechend dargestellt. Der zugehörige Sicherheitsbereich liegt vollständig innerhalb des bereits für die OP 70 bar-Leitung dargestellten Schutzbereichs und muss deshalb nicht zusätzlich dargestellt werden.

Die Trinkwasserleitung wurde ebenfalls in den B-Plan-Entwurf aufgenommen mit dem gewünschten beidseitigen Leitungsrecht. Für den Anschluss an das zukünftige Tierheim wurde ein zusätzliches GFL-Recht festgesetzt südlich der Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche. Zur Altlastenproblematik liegen im Umweltamt der LH MD und im Landesamt für Altlastenfreistellung umfangreiche Untersuchungen vor. Hier muss im Zuge der weiteren Erschließungsplanung eine direkte Abstimmung und fachliche Beratung unter Einbeziehung des Umweltamtes stattfinden.

Anhand des übersandten Leitungsbestands wurden die entsprechenden Festsetzungen von Leitungsrechten getroffen und es erfolgten die nachrichtlichen Übernahmen von Versorgungsleitungen und den zugehörigen Schutzstreifen.

Die Leitungen sind seit dem Abbruch der ehemaligen Spaltanlage außer Betrieb. Der Grundstückseigentümer ist die TLG. Im Rahmen der bereits laufenden Grundstücksverhandlungen wurden keine Forderungen zum Bestand oder zur Sicherung dieses Leitungsbestands erhoben.

Beschluss 2.4: Den Anregungen wird gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gem. § 3 Abs. 2 die Bürger und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	---	---------------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---------------------------------------	--------------	------------------