Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0085/18** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 27.02.2018
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	07.08.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.09.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.09.2018	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	20.09.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum 1. und 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 410-4 "Freie Straße/SKET Nordareal"

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. 410-4 „Freie Straße/ SKET-Nordareal“ 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 Bürger (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 1) Stellungnahme vom 13.03.13

   a) Stellungnahme:
   Die Abwägung privater und öffentlicher Belange nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB ist nach unserer Auffassung fehlerhaft. Zudem wird das Gebot der Rücksichtnahme verletzt.
   Insbesondere sind die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes nicht ausreichend berücksichtigt und abgewogen. Die geplante

Anbindung und Erschließung des Gebiets über den Fermersleber Weg zum Fernverkehr über den Magdeburger Ring benachteiligt die Anwohner und die Nutzer der öffentlichen Einrichtungen am Fermersleber Weg unangemessen und berücksichtigt deren Interessen nicht hinreichend. So finden sich in der Abwägung keinerlei Anhaltspunkte, die die Interessen der Schüler der Grundschule Leipziger Straße, der Nutzer des Kindergartens des Universitätsklinikums, die Besucher der beiden am Fermersleber Weg gelegenen Friedhöfe und der Besucher des Altenheimes berücksichtigen. Gerade die Nutzer von Schule und Kindergarten sind besonders schutzbedürftige Personengruppen. Bestehende Gefahren für diese aufgrund der Zunahme des Verkehrs wurden weder erkannt noch Maßnahmen zur Gefahrenabwehr vorgesehen. Hinsichtlich der Anbindung an das Plangebiet ist das alleinige Abstellen auf den kürzesten Weg zum Magdeburger Ring abwägungsfehlerhaft, weil nur die Kürze des Weges kein ausschlaggebendes Kriterium ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass die anderen Anbindungen an den Magdeburger Ring über die Brenneckestraße/Salbkerstraße und über die Raiffeisenstraße/ Wiener Straße nur unwesentlich länger sind.
Das Argument der Schaffung eines zusammenhängenden Baufeldes im südlichen Bereich zur langfristigen Standortsicherung für einen Investor berücksichtigt einseitig die Interessen des Investors und nicht hinreichend private Belange der Anlieger. Inwiefern die Leistungsfähigkeit der dortigen Erschließungsanlagen (Brenneckestraße) wie behauptet ausgeschöpft sein soll, wird näher nicht begründet.
Es ist zudem nicht erkennbar, worauf die Annahme beruht, dass der Anteil an störendem Schwerverkehr nur um 0,5 % zunehme, wenn sich erwartungsgemäß ein Investor und weitere Zulieferbetriebe ansiedeln. Diese Annahme wird angesichts der Größe des Plangebiets angezweifelt.
Selbst wenn man die Richtigkeit dieser Angabe unterstellt, fehlt in der Abwägung die Darstellung aus welchen Gründen dann die nur geringe Zunahme des Schwerverkehrs nicht über die Salbker Straße/ Brenneckestraße geführt werden kann.
Des Weiteren gehen aus den Planunterlagen keine Anhaltspunkte hervor, dass bei der Abwägung die baulichen Verhältnisse der in Frage kommenden Anbindung an den Magdeburger Ring berücksichtigt wurden (z.B. Straßenbreite, Ausbauzustand, nähe der Wohnbebauung zur Straße, Anzahl der Wohnnutzer, andere Nutzungen wie Schule, Kindertagesstätte, Altenheime, Friedhöfe). Diese Punkte sind bei einer umfassenden Abwägung ebenso zu berücksichtigen.
Im Übrigen wird in den Planungsunterlagen mehrfach angenommen, dass allein aufgrund der Lage an der Bahntrasse davon auszugehen ist, dass ein Großteil der Schwerverkehre über die Schiene abgewickelt wird. Für diese Behauptung werden keine Belege angeführt.
Die zusätzliche Verkehrsbelastung im Fermersleber Weg ist im Ergebnis gerade nicht als erträglich einzustufen. Die Planung begünstigt einseitig die Interessen des Investors im Industriegebiet und benachteiligt unangemessen die Interessen der Anwohner und Anlieger des Fermersleber Weges.
Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwendungen und entsprechende Anpassung der Planung.

b) Abwägung:
Der Grundsatzbeschluss zum Neubau der Erschließungsstraßen im Plangebiet wurde durch den Stadtrat am 24.06.2010 gefasst (Beschluss-Nr. 469-20(V)10). Am 06.06.2012 wurde mit der Bereitstellung von zusätzlichen finanziellen Mitteln die konkretisierte Planung nochmals durch den Stadtrat bestätigt. Die Erschließungsanlage wurde nach Abwägung der laut Baugesetzbuch zu prüfenden Belange unabhängig vom Bebauungsplan genehmigt (§ 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB). Insofern wurde das bestehende Baurecht für die Verkehrsführung (auch der Anschluss der Straße Langer Heinrich an die Dodendorfer Straße) in den Bebauungsplan übernommen. Die Verkehrsführung der Straße Langer Heinrich entzieht sich durch das bestehende Baurecht der Abwägung zum Bebauungsplan. Die Erschließungsanlage wurde bereits im Dezember 2013 fertiggestellt.

Im Rahmen des Verfahrens ist daher lediglich die Möglichkeit der zusätzlichen Anbindung des Industrie- und Gewerbegebiets an die Salbker Straße abzuwägen (Öffnung der Freien Straße) um eine eventuelle Verteilung der entstehenden Verkehrslasten zu erzielen.
Diesbezüglich wird auf die Zwischenabwägung (Beschluss-Nr. 1667-59(V)13, Stadtrat vom 24.01.2013) verwiesen.

Nachfolgend wird die im Bebauungsplan beibehaltene Schließung der Freien Straße für den Durchgangsverkehr nochmals erläutert:

Die Auswirkungen der Bebauung des Industrie- und Gewerbegebiets auf die Verkehrsbelastung wurden in einer Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Buschmanns untersucht (Veröffentlichung des Stadtplanungsamtes unter www.magdeburg.de „Verkehrsuntersuchung Süd/Südost“).
Hierbei wurde der Prognosefall für das Jahr 2015 berechnet. Im Ergebnis liegt die Verkehrsbelastung des Prognosefalls auf den Hauptnetzstraßen unter der vorhandenen Belastung. Dies liegt in der generell rückläufigen Einwohnerentwicklung begründet. Selbst die Annahme, dass die Bevölkerung in diesem Stadtteil nicht in dem Maße schrumpft, wie in anderen Gebieten, würde zu einer nicht erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Aus der Prognose lässt sich somit nicht die Notwendigkeit zur zusätzlichen Öffnung der Freien Straße für den Verkehr ableiten. Insofern wurde dem Belang zur Schaffung eines zusammenhängenden Baufeldes der Vorrang eingeräumt. Die langfristige Standortsicherung von Magdeburger Unternehmen im Stadtgebiet stärkt die wohnortnahe Versorgung mit Arbeitsplätzen und trägt somit auch zur sozial stabilen Entwicklung der Stadt bei.
Unabhängig von dem Industrie- und Gewerbegebiet ist der Zustand der umgebenden Straßen nicht befriedigend. Das Verkehrsgutachten geht hierauf ein und zeigt erforderliche Maßnahmen auf. Eine davon ist die Ertüchtigung des Fermersleber Weges inklusive Ausbau der Rad- und Fußwege in den noch fehlenden Abschnitten Dodendorfer Straße bis Leipziger Straße und Semmelweisstraße bis Ostrampe Magdeburger Ring. Auf diese Weise sollen die vorhandenen Gefahrensituationen entschärft werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Thematik der Auswirkungen auf den Verkehr zum besseren Verständnis nochmals ergänzt.

Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2 Kita Universitätsklinikum (Unterschriftenliste) (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 2) Stellungnahme vom 09.04.13

a) Stellungnahme:
Wir Kinder und Eltern der Kita Universitätsklinikum A.ö.R. möchten nicht, dass der Fermersleber Weg eine Straße für den Durchgangsverkehr wird.

b) Abwägung:
Die Stellungnahme ging ohne weitere Hinweise bzw. Anregungen ein. Insofern ist eine Beschlussfassung aufgrund der Ungenauigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht möglich.
Der Fermersleber Weg besitzt in dem Abschnitt, in welchem sich die Kita befindet bereits jetzt den Status einer Hauptsammelstraße mit Ortsverbindungsfunktion.
Die Stellungnahme lässt vermuten, dass sich die Bedenken auf die Zunahme des Verkehrs durch die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets beziehen. Bezüglich dieser Annahme wird auf die Abwägung unter 1. verwiesen.

Beschluss 2.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.3 Unternehmen ansässig im Plangebiet (Abwägungskatalog Nr. 1, lfd. Nr. 6) Stellungnahme vom 14.08.17

a) Stellungnahme:
Der Name SKET ist ein geschützter Begriff und darf nur vom Inhaber der Marke verwendet werden. Es besteht Verständnis dafür, dass im Sprachgebrauch das „alte SKET Gelände“ oder auch „SKET Nordareal“ Anwendung findet. Jedoch ist der Name SKET keinesfalls für öffentliche bzw. amtsseitige Bezeichnungen und Dokumente, die nicht den Industriepark betreffen, zu benutzen.

Es wird darum gebeten, eine nicht mit dem Namen SKET verbundene Benennung für die Industrie- und Gewerbefläche zwischen der Dodendorfer und der Freien Straße zu finden.

b) Abwägung:
Unter Berücksichtigung des Hinweises aus der Öffentlichkeit, dass es sich bei dem Namen SKET um einen geschützten Begriff handelt, der nur vom Inhaber der Marke verwendet werden darf, erscheint es nicht mehr angebracht, das Gelände SKET-Nordareal zu benennen, sondern unter Berücksichtigung der bereits realisierten Erschließungsstraße Langer Heinrich im Zentrum des Plangebiets in „Industrie- und Gewerbegebiet Langer Heinrich“ umzubenennen.

Beschluss 2.3: Der Anregung wird gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, 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

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	Sachbearbeiterin Frau Walther Tel.: 5389	Unterschrift AL'in Frau Grosche

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	i.A. Hr. Neumann Unterschrift Herr Dr. Scheidemann

Termin für die Beschlusskontrolle	19.10.2018

Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 410-4 „Freie Straße/ SKET-Nordareal“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 28.01.2010 gefasst (DS0435/09).
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung am 29.03.2012 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf fand in der Zeit vom 31.05.2010 bis zum 01.07.2010 statt. Die öffentliche Auslegung des ersten Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.02.-13.03.2013. Darüber hinaus erfolgte eine Beteiligung von Betroffenen gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zum zweiten Entwurf bezüglich einer zusätzlichen Versorgungsfläche Elektrizität zugunsten der Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG.
Aufgrund der Lärmschutzproblematik innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 410-4 „Freie Straße / SKET-Nordareal“ ruhte das Verfahren für mehrere Jahre. Eine Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum 1.und 2. Entwurf sowie Feststellungsbeschluss erfolgte bisher nicht.
Nach einer weiteren schalltechnischen Untersuchung ist nun eine Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens (3. Entwurf) vorgesehen. Aufgrund der nunmehr veralteten Planungssituation wird das Verfahren mit einer Zwischenabwägung der bisher eingegangenen Stellungnahmen und einer erneuten Auslegung fortgeführt.

Anlagen:

DS0085/18 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen