

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0384/18	Datum 07.08.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.09.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.10.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2018	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	01.11.2018	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 Bebauungsplan Nr. 174-5
"Sieverstorstraße 39-51"

Beschlussvorschlag:

- Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 174-5 „Sieverstorstraße“, 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.

- 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:

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 27.11.2017:

a) Stellungnahme:

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 174-5 "Sieverstorstraße 39-51 ein Flüssiggaslager für brennbare Gase mit einem Fassungsvermögen von 3 t bis weniger 30 t in der Überwachungszuständigkeit des LVwA befindet. Die Anlage besteht aus einem Flaschenlager zur Lagerung von max. 5 t Flüssiggas in Flaschen und einem Lagerbehälter, Lagermenge max. 2,9 t

Flüssiggas, mit Flüssiggaspumpe zum Befüllen der Gasflaschen. Entsprechend dem Abstandserlass Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 — 33.2/4410) ist für Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen oder von Erzeugnissen, die brennbare z. B. als Treibmittel enthalten, in Behältern dienen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher, ein Schutzabstand von 300 m bei der Festsetzung von Wohngebieten zu beachten. Der Abstand zu den geplanten Festsetzungen als Allgemeine Wohngebiete ist hier deutlich geringer (ca. 50 m nach Osten und 80 m nach Westen). Aus der Realisierung dieser Planung können sich bei baulichen Änderungen wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben, so dass die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG dann nicht mehr gewährleistet wäre. Ggf. wäre eine Einzelfallprüfung erforderlich. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Magdeburg. Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.

b) Abwägung:

Bei dem genannten Unternehmen handelt es sich um eine Bestandssituation mit vorhandener Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft. Die straßenbegleitende Bebauung Sieverstorstraße 41, 43 und 45 stellt Wohnbebauung dar in einem Abstand von ca. 35 m zum betreffenden Gastank. Die noch vor wenigen Jahren bewohnten Seitenhäuser des abgebrochenen Wohnhauses Sieverstorstraße Nr. 42 wiesen nur einen Abstand von minimal 30 m auf. Die Bebauungsplanaufstellung schafft Baurecht für weitere Wohnbebauung, verschärft aber die bestehende Gemengesituation nicht. Die Genehmigung für ein Flüssiggaslager mit 60 m³ Lagerkapazität wurde im März 1994 durch das Staatliche Amt für Umweltschutz erteilt, zu diesem Zeitpunkt befand sich die vorgenannte Wohnbebauung bereits am Standort. 2007 wurde die Änderung der Anlage unter den gleichen Voraussetzungen durch das Landesverwaltungsamt erteilt. Dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wurde dabei ebenso nicht gefolgt.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 20.10.2017:

a) Stellungnahme:

Einer Ausweisung der bahneigenen Flächen (Flurstücke 472/283 der Flur 275 und 1258/19 der Flur 274 in der Gemarkung Magdeburg) im B-Plan 174-5 als öffentliche Grünanlage müssen wir aus infrastrukturellen Aspekten bzw. aus Sicht geplanter Maßnahmen widersprechen. Eine mögliche Abgabe der Flächen für die perspektivische Herstellung einer öffentlichen Grünanlage schließen wir ebenso aus. In Fortführung des Bedarfsplanprojektes Knoten Magdeburg, 2. Ausbaustufe werden im Projektabschnitt 70 "Spurplan Nord" u. a. Umbaumaßnahmen im Bf Magdeburg-Neustadt, darunter der Neubau von Gleisanlagen, Weichen, der Oberleitungsanlage, der EU Gröperstraße sowie der Verkehrsstation Magdeburg-Neustadt (Realisierung bis voraussichtlich 2026) durchgeführt. Bedingt durch die geänderte Trassierung der Gleisanlagen aus Richtung Magdeburg Hbf (Aufweitung und Herstellung regelgerechter Gleisabstände) ist gegenwärtig noch nicht genau abschätzbar, welche Auswirkungen sich hieraus für die Trassierung der durchgehenden Hauptgleise 1 - 6 (Str. 6402/6110/6406) im Bf Magdeburg-Neustadt ergeben. Bisher (Stand Vorplanung 2004) war auf o. g. Fläche der Neubau eines Versickerungsbeckens für die Gleisentwässerung geplant. Ggf. wird perspektivisch eine Aufweitung des vorhandenen Bahndammes u. a. auch im Bereich der o. g. Flurstücke erforderlich. Auch eine bauzeitliche Inanspruchnahme der Flächen (Baustelleneinrichtung, -zufahrt) ist zu erwarten. Genauere Planungsergebnisse werden hierzu frühestens Ende 2019 mit Fertigstellung der präzisierten Vorentwurfsplanung (Überarbeitung Planung aus 2004) vorliegen. Wir möchten darauf hinweisen, dass es zu dem Thema im Rahmen der Vorbereitung zur Planung bereits eine an uns gerichtete Anfrage der Stadt Magdeburg aus dem Jahr 2016 gab. Bereits in diesem Zusammenhang wurde unsererseits mit Schreiben vom 21.04.2016 gegen über der Stadt

auf den Fachplanungsvorbehalt bezüglich gewidmeter Eisenbahnbetriebsanlagen hingewiesen, demzufolge aus unserer Sicht eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche abzulehnen ist bzw. die Überplanung von Bahngrund bis zu einer Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken durch das EBA unzulässig ist.

Im vorliegenden Fall ist, wie oben ausgeführt, auch perspektivisch von einer Bahnnutzung der bezeichneten bahneigenen Flächen auszugehen.

b) Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde angepasst und die betreffenden Flurstücke als Flächen für Bahnanlage nachrichtlich übernommen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3 SWM Netze GmbH, Schreiben vom 02.11.2017:

a) Stellungnahme:

Dem Vorentwurf kann nicht zugestimmt werden. Wesentlich hierfür ist die Überplanung der im Jahr 2000 neu errichteten Trafostation „Sieverstorstraße 44 (4043)“. Dieser relativ neue Standort muss erhalten werden, weshalb die Baufelder zu unterbrechen sind und der Standort als „Versorgungsfläche Elektrizität“ geschützt werden muss. In der Topographie des Planteils ist die Station dargestellt.

Des Weiteren wird vor der Sieverstorstraße 39 die Baulinie in den derzeit öffentlichen Bereich gezogen. Hier befinden sich Leitungsanlagen und ein KVS. Da dieser Konflikt im B-Plan-Verfahren nicht anders zu heilen ist, muss für die bestehenden Anlagen ein GFL-Recht zugunsten des Versorgungsunternehmens eingetragen werden, welches später durch eine Umverlegung abgelöst werden kann.

b) Abwägung:

Die Planung wurde aufgrund der Stellungnahme der SWM Netze GmbH geändert. Die Trafostation wurde in der Planzeichnung dargestellt, die Baulinie unterbrochen. In Abstimmung mit SWM Netze wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass ggf. ein Einbau der Trafostation in ein neu zu errichtendes Gebäude möglich ist bei entsprechender Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen.

Ebenfalls geändert wurde die Festsetzung im Bereich des Grundstücks Sieverstorstraße 39. Die Baulinie wurde hier an die Grundstücksgrenze angepasst, so dass der vorhandene Kabelbestand und Verteilerschrank nicht mehr betroffen sind.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 03.11.2017:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, das Baumkataster im weiteren Verfahren zu präzisieren bzw. zu ergänzen und als Ergebnis dieser Präzisierung die Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Weiterhin wird angeregt, im Baumkataster für die nicht zur Erhaltung festgesetzten Bäume im Bauland das Ersatzpflanzungserfordernis nach der Methode WESTHUS anzugeben.

Begründung:

Bei einem Vergleich zwischen den Erhaltungsfestsetzungen, dem Baumkataster und einem Luftbild aus dem Jahr 2016 ergaben sich Diskrepanzen bezüglich der Lage der festzusetzenden Bäume. Dies betrifft insbesondere die Bäume Nr. 46 bis 55, 142 und 149. Nach Klärung der Diskrepanzen wäre es hilfreich, in der Planzeichnung die zu erhaltenden Bäume mit den Nummern des Baumkatasters eindeutig zu kennzeichnen. Auf diese Weise können Verwechslungen vermieden werden. Die zweite Anregung würde einen Beitrag zur Planklarheit und

Konfliktbewältigung leisten.

Zukünftige Bauherren könnten bereits frühzeitig erkennen, wie sie möglicherweise durch eine Anpassung ihrer Planung den Umfang der von ihnen zu leistenden Ersatzpflanzungen verringern könnten und welche Anzahl von Pflanzungen sie im Rahmen ihres Vorhabens zu leisten hätten.

b) Abwägung:

Das Baumkataster wurde überarbeitet. Allerdings erfolgte eine Aktualisierung nur dort, wo eine Zugänglichkeit der Grundstücke aus formalen und sicherheitsrelevanten Gründen möglich war. Auf der Grundlage dieser Aktualisierung und aufgrund vorliegender Investorenplanungen und diesbezüglichen Abstimmungen zum Erhalt bzw. Ersatz von Gehölzen wurden weniger Bäume mit der Erhaltungsfestsetzung belegt.

Die Nummerierung des Baumkatasters wurde in die Planzeichnung übernommen.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.5 Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 05.10.2017:

a) Stellungnahme:

Für WA 4 ist keine Zuwegung ausgewiesen. Bei 3 bis 4 Geschossen wird eine Zufahrt für die Feuerwehr, um das Anleitern für die oberen Geschosse zu ermöglichen, notwendig. Auch bei WA 1 wird der Abstand von der Bordsteinkante am Adolph-Kolping-Platz bis zur zulässigen Bebauung mit ca. 10 m Entfernung bei 4 zulässigen Geschossen für die Anleiterbarkeit zu weit entfernt sein. Die im MI 1 ausgewiesene Fläche mit den Abmaßen 35m x 35 m ist ohne eigenständige Erschließung auf dem Grundstück vorgesehen. Solange das Baugrundstück 10419 ungeteilt bleibt, ist die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche gewährleistet und wenn eine Durchfahrt in der geschlossenen Bebauung entlang der Sieverstorstraße vorgesehen ist.

b) Abwägung: .

Die Zufahrt zum geplanten WA 4 (im Entwurf WA2) ist von Westen aus vorgesehen. Hier liegt die B-Plan-Grenze mittig in einer geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, deren westliche Hälfte im Geltungsbereich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 174-3 „Agnetenstraße“ liegt. Die Erschließung ist somit planerisch gesichert.

Die Problematik der Sicherung der Rettungswege ist bei Bedarf auf dem eigenen Grundstück zu sichern. Die Festsetzung der Baulinie/Baugrenze am Adolph-Kolping-Platz wurde näher an die Straße gerückt (neu: 5 m Abstand).

Es besteht derzeit eine einheitliche bauliche und sonstige Nutzung in diesem Bereich. Die Trennung in MI1 und MI2-Gebiet ist bedingt durch die unterschiedliche Art der Nutzung im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Eine privatrechtliche Sicherung der Erschließung des hinterliegenden Grundstücks ist bei Teilungen üblich und möglich, auch unter Nutzung einer Durchfahrt bei geschlossener Bebauung. Zur dauerhaften Sicherung der Erschließung wurde eine textliche Festsetzung unter Nummer 6.1 des Planteils B aufgenommen.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme 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.	Haushaltssolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Mrochen, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	06.12.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 22.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39 -51“. Planungsziel ist die Festsetzung von Wohn- und Mischgebieten sowie eines Grünzuges entlang des Bahndammes.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren. Eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wurde durchgeführt am 26.09.2017, Anregungen zur Planung wurden dabei nicht vorgetragen. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom 21.09. bis 25.10.2017, die vorliegenden Stellungnahmen wurden ausgewertet und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet. Das Aufstellungsverfahren des B-Planes „Sieverstorstraße 39-51“ wird mit den Beschlussfassungen zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung (DS0385/18) und zur Zwischenabwägung weiter geführt.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungskatalog