

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0395/18	Datum 16.08.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.10.2018	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	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/Südlich Karl-Liebnecht-Siedlung"

Beschlussvorschlag:

- Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ südlich Karl-Liebnecht-Siedlung“, 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:

2.1

Bürger 1

Im Rahmen der Bürgerversammlung am 28.08.2018 zu Protokoll gegeben

a) Stellungnahme:

Im Nachgang der Bürgerversammlung nimmt Frau Wöbse noch einen Einwand eines Bürgers zu Protokoll.

Der Einwand bezieht sich auf die 1. Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 428-5.1 und umfasst folgende Punkte:

1. Befürchtung des Anstiegs der Lärmemission durch die Erweiterung des THW
2. keine rechtzeitige Information zum Vorhaben gegenüber der Bürger
3. sieht Gefahr, dass sich das Vorhaben in „Salamitaktik“ immer mehr ausweitet

b) Abwägung:

1. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Durch das künftige Vorhaben werden ausschließlich Gewerbegeräusche emittiert. Deren Wirkung auf die nächstliegenden schutzwürdigen Nutzungen (angrenzende Wohnbebauung) wurde gutachterlich untersucht.
Auf schützenswerte Nutzungen außerhalb des geplanten Geltungsbereiches wirken vor allem Schallimmissionen, die beim Betrieb von Gerätschaften und Kfz zu Wartungszwecken auf dem Betriebsgelände des THW Ortsverbandes hervorgerufen werden. Als Lärmvorbelastung wurden die Emissionen von der im nordwestlichen Eckbereich der Ottersleber- und Leipziger Chaussee befindlichen Tankstellenanlage berücksichtigt.
Die schalltechnischen Untersuchungen wurden gemäß TA Lärm durchgeführt und die zu erwartenden Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten (IRW) der TA Lärm verglichen.
Die gemäß TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel, verursacht durch den Betrieb des THW Ortsverbandes unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung durch die o.g. Tankstellenanlage, ergeben keine Überschreitung der im Zuge der Emissionskontingentierung nach DIN 45691 ermittelten Immissionskontingente tags und nachts sowie der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte am Tage und in der Nacht an nächstgelegenen schutzwürdigen baulichen Nutzungen.

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der nächstliegenden schutzwürdigen Nachbarschaft wurden Emissionskontingente ermittelt und diese im Bauleitplan festgesetzt.

2. Bei der Bezeichnung von Bebauungsplänen steht immer der Ortsbezug im Vordergrund. Die Bürger können dadurch sofort feststellen, ob die Planung ihr unmittelbares Umfeld betrifft. Das Planziel selbst kann der Drucksache zur Einleitung des Planverfahrens entnommen werden. Bauleitplanverfahren werden immer in öffentlichen Sitzungen behandelt, deren Tagesordnung (Drucksachen einschließlich Anlagen) ebenfalls öffentlich zugänglich ist.
Die Drucksache zur Einleitung eines Änderungsverfahrens wurde in der Sitzung des Oberbürgermeisters am 29.05.2018 behandelt und anschließend in die Ausschüssen für Umwelt und Energie und Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr verwiesen sowie dort öffentlich behandelt. Die Drucksache zur Einleitung des Satzungsverfahrens wurde im Stadtrat am 16.08.2018 beschlossen. Die Drucksache 0156/18 ist im Internet auf der Seite der Landeshauptstadt Magdeburg vollständig einsehbar.
Die Bürgerversammlung am 28.08.2018 wurde am 22.08.2018 in der Volksstimme öffentlich bekanntgemacht. Zudem gab es auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg eine Presseveröffentlichung zum Thema, auf der die Planungsziele ersichtlich waren.
3. Eine bauliche Erweiterungsabsicht des THW ist derzeit nicht bekannt. Zudem wird eine bauliche Entwicklung in westlicher Richtung durch klimatische Belange (Kaltluftleitbahn/ Baubeschränkungsbereich) erschwert. Inzwischen liegt ein Stadtratsbeschluss zu den ökologischen Baubeschränkungsbereichen vor. Demzufolge ist eine spätere Nutzung der westlich angrenzenden Flächen als gewerbliche Baufläche nur noch beschränkt möglich.

Beschluss 2.1:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2

Amt 31 (Umweltamt), Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 08.08.2018

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, an der West- und Südgrenze des Plangebiets soweit der bebaute Bereich unmittelbar an die Ackerfläche angrenzt, eine Abpflanzung mit Gehölzen, eine Fassadenbegrünung der Gebäude oder eine begrünte Grundstückseinfriedung vorzusehen. Begründung: Auch wenn durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen rechnerisch der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt nachgewiesen ist, verbleibt im vorgelegten Plan eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das unmittelbare Zusammentreffen von baulichen, zweckbestimmten Strukturen und der freien Ackerlandschaft. Im Umweltbericht wird auf Seite 16 aus dem Entwurf des Landschaftsplans zitiert. Als Zielvorgabe für den Siedlungsbereich wird dort die „Schaffung eines harmonischen Übergangs von der freien Landschaft zum Stadtrand durch einen gestuften, naturnahen Gehölzgürtel“ genannt. Dieser Zielvorgabe entspricht der vorgelegte Plan nicht. Durch die angeregten Maßnahmen könnte der im Landschaftsplanentwurf geforderte Übergang zumindest für das Schutzgut "Landschaftsbild" hergestellt werden.

b) Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine begrünte Grundstückseinfriedung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist Bestandteil der weiteren Grünplanung. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, entlang der westlichen Grundstücksgrenze, westlich der Gebäude, ist im Bebauungsplan zwar keine grünordnerische Maßnahme festgesetzt aber im Vorhaben- und Erschließungsplan (verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und Grundlage des städtebaulichen Vertrages) eine Fläche, als Abgrenzung zur Landschaft, für Strauchpflanzungen vorgesehen.

Beschluss 2.2:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

2.3

Untere Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 10.07.2018

a) Stellungnahme:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 ist das Plangebiet als Areal mit "Gewerbe- bzw. Sonderbauflächenpotential" dargestellt, jedoch ist der nun einbezogene Änderungsbereich als Ackerfläche dargestellt. Eine Nutzung des Bereiches als Grünfläche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient u. a. auch langfristig dem Schutz vor Überbauung. Dennoch erfüllen die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen m. E. ihre Funktion in Bezug auf das Landschaftsbild nur unzureichend. Durch die geplante Anordnung der Fläche sind die Gebäude aus fast allen Richtungen gut einsehbar, lediglich aus nordwestlicher Richtung kann die Pflanzfläche die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimieren. Eine Anordnung der Pflanzflächen westlich der Gebäude scheint m. E. unerlässlich.

b) Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine begrünte Grundstückseinfriedung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist Bestandteil der weiteren Grünplanung. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, entlang der westlichen Grundstücksgrenze, westlich der Gebäude, ist im Bebauungsplan zwar keine grünordnerische Maßnahme festgesetzt aber im Vorhaben- und Erschließungsplan (verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und Grundlage des städtebaulichen Vertrages) eine Fläche, als Abgrenzung zur Landschaft, für Strauchpflanzungen vorgesehen.

Beschluss 2.3:

Der Stellungnahme wird teilweise 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	
<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 61	Sachbearbeiterin Frau Wöbse, Tel.:_5389	Unterschrift AL'in Frau Grosche
-----------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	03.12.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Landeshauptstadt Magdeburg fasste am 16.08.2018 den Beschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/ südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.06.2018 bis zum 31.07.2018.

Am 28.08.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Abwägungskatalog zusammengestellt. Die Hinweise aus der Bürgerversammlung und die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden in der vorliegenden Drucksache zusammengestellt und flossen in die Entwurfsbearbeitung zur nachfolgenden (DS0396/18) ein. Die Beschlussfassung zur Zwischenabwägung dient dem rechtssicheren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens.

Anlagen:

DS0395/18 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen