

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0567/18</b>	<b>Datum</b> 19.11.2018
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	18.12.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2019	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.01.2019	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	06.02.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.02.2019	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1 "August-Bebel-Damm Westseite" im Teilbereich

### **Beschlussvorschlag:**

- Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“ im Teilbereich, 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. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Schreiben vom 03.08.2017:

a) Stellungnahme:

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig

und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich der 2. Änderung Anlagen der ONTRAS befinden.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

- ONTRAS Ferngasleitung Nr. 64, DN 600, Schutzstreifen 8 m sowie
- ONTRAS Mess-/Hinweissäulen (SMK/SPf), Mantelrohr (MR), stillgelegte FGL 64 DN 800, nachfolgend als Anlagen bezeichnet

Sofern Sie die genaue Lage dieser Anlagen für die Abwägung benötigen, laden Sie bitte den für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Mitte, Herrn Töpfer, Glinder Straße 5, 39218 Schönebeck,

E-Mail: [ingo.toepfer@ontras.com](mailto:ingo.toepfer@ontras.com), zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlage/n ein.

Zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. In der Planzeichnung ist der Verlauf der Ferngasleitung darzustellen. In der Begründung ist auf das Vorhandensein der Anlagen hinzuweisen.

2. Die Ferngasleitung darf nicht überbaut werden. Zu Bebauungen gelten bestimmte Sicherheitsabstände (für Hochbauten z. B. 20 m).

3. Damit die Belange der ONTRAS bei der Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine Broschüre „*Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS*“ bei.

4. Wir sind am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlagen gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

b) Abwägung:

Der Gasleitungsbestand wurde in den B-Plan-Entwurf mit seinem Schutzstreifen übernommen. Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt. Die GDMcom wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt (TÖB zur Auslegung des B-Plan-Entwurfs).

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2. Städtische Werke Magdeburg GmbH/ Abwassergesellschaft Magdeburg mbH, Schreiben vom 06.09.2017:

a) Stellungnahme:

Hinsichtlich der dokumentierten Ver- und Entsorgung (vgl. Pkt. 5.3 in der Begründung) besteht Ergänzungsbedarf:

Auf dem Gelände des östlich der Schrote befindlichen Regenwasserrückhaltebeckens und auf bzw. über den abwassertechnischen Anlagen (RWPW, Druckleitung, Auslauf) sind Baumpflanzungen untersagt.

Des Weiteren ist das Pumpwerk, die im Grundbuch gesicherte Druckleitungs-/ Freigefälletrasse, sowie die unter SWM-Info benannten Kabel grafisch im Plan darzustellen (sh. Anlage).

b) Abwägung:

Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme der AGM ergänzt. Ebenfalls ergänzt wurde der Anlagenbestand im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens. Die Festsetzung von Leitungsbestand im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist allerdings nicht erforderlich, die Zugänglichkeit und der Schutz der Trasse sind durch eine Dienstbarkeit gesichert.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

2.3. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 28.07.2017:

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt, zu prüfen inwieweit die Allgemeinverfügung zur Bekämpfung des Asiatischen Laubholz-Bockkäfers Einfluss auf die Pflanzgebote hat.

Begründung:

Die Allgemeinverfügung verbietet das Anpflanzen einer Vielzahl von Baumarten, darunter etliche, die für das Bebauungsplangebiet als typisch anzusehen sind. Insbesondere sind Weichhölzer wie Pappeln und Weiden, aber auch nahezu alle anderen heimischen Arten betroffen. Als heimische Arten sind Eichen, Walnussbäume und Wildbirnen vom Pflanzverbot nicht betroffen. Seitens der Naturschutzbehörde wird es nicht als erstrebenswert angesehen, Rothensee in eine Eichenmonokultur zu verwandeln. Es sollte daher im weiteren Planungsprozess über Möglichkeiten nachgedacht werden, trotz der Pflanzverbote zu einer abwechslungsreichen Gestaltung zu kommen.

b) Abwägung:

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Bereich der Quarantänezone der Fundorte des Asiatischen Laubholzbockkäfers, so dass die Allgemeinverfügung der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Sachsen-Anhalt (LLG) über Maßnahmen zur Bekämpfung des Asiatischen Laubholzbockkäfers vom 21.06.2016 zu beachten ist.

Im Planteil B wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Auch die Begründung wurde um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4. Schreiben eines Grundstücksbesitzers vom 13.10.2016

a) Stellungnahme:

In Bezug auf unser Gespräch vom 10.08.2016 möchte ich als Eigentümer des Autohofes Grabower Straße 2 gerne die gewünschte Änderung beibringen.

Für mich als Eigentümer ist es wichtig, für die weitere Vermietung des Objektes Autohof, auch die Gegebenheiten eine Autohofes anzubieten, die von einem Autohof erwartet werden. Diesbezüglich wäre für mich, um keinen Standortnachteil zu haben, wichtig, dass ich dieselben gewerblichen, baurechtlichen und planungstechnischen Voraussetzungen erhalte wie Autohöfe in der näheren Umgebung (z.B. Autohof Glindenberger Weg).

Durch Einschränkungen erhalte ich eine Wettbewerbsnachteil (keine Freizeitaktivitäten und Vergnügungen für Berufskraftfahrer, die ihre gesetzlichen Pausen einhalten müssen) den ich leider nicht durch andere Bemühungen ausgleichen kann.

Ich würde mich freuen, wenn Sie im geänderten B-Plan Änderungen vornehmen könnten, die diesen Wettbewerbsnachteil für mich beenden.

b) Abwägung:

Der Bebauungsplan 103-1 ist seit dem 21.06.2006 rechtsverbindlich. Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Begründet ist dies bisher wie folgt:

Das Plangebiet stellt die Zone I der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ dar. Ziel dieser Entwicklungsmaßnahme ist vorrangig die Ansiedlung von Logistik- und Produktionsunternehmen, um den Standortvorteil an der Autobahn A2 zu würdigen und um für die Landeshauptstadt Arbeitsplätze und Gewerbesteuerereinnahmen zu sichern. Durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln konnten und können für die Grundstücksflächen im Bereich der Entwicklungsmaßnahme die Grundstückspreise für die Investoren günstig gehalten werden, um insbesondere für die Unternehmen des produzierenden Gewerbes bzw. für Logistikunternehmen attraktive Standortbedingungen zu bieten.

Im Sinne der Gleichbehandlung mit dem östlich des August-Bebel-Dammes am Glindenberger

Weg bestehenden Autohofs mit Vergnügungsstätte wird nunmehr auch hier die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Rahmen der B-Plan-Änderung hergestellt.

Beschluss 2.4: 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

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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	21.03.2019
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat beschloss am 16.02.2012 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“ im Teilbereich (Beschluss-Nr. 1236-45(V)12). Die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt vom 06.07. bis 09.08.2017. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Aufstellungsbeschlusses der Änderung im Amtsblatt Nr. 10 am 09.03.2012.

Es gingen von den Behörden sowie einem Grundstücksbesitzer im Änderungsgebiet Stellungnahmen mit Abwägungserfordernis ein. In Auswertung der Stellungnahmen wurden Festsetzungen überarbeitet und angepasst.

Mit dem Beschluss zur Zwischenabwägung und zum Entwurf der Änderung des B-Planes im Teilbereich (DS0568/18) wird das Verfahren der B-Plan-Änderung fortgeführt.

**Anlagen:**

DS0567/18 Anlage 1: Abwägungskatalog