

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0040/19 | Datum 04.02.2019 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 08.05.2019 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 21.05.2019 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 06.06.2019 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 13.06.2019 | 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 zum Bebauungsplan Nr. 229-3 "Nördlicher Bruno-Taut-Ring"

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. 229-3 „Nördlicher Bruno-Taut-Ring“, 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 Städtische Werke GmbH & Co. KG + Abwassergesellschaft Magdeburg (Ifd. Nr. 7)

a) Stellungnahme:

Das vorhandene Entwässerungssystem wird im Trennverfahren betrieben. Daraus resultiert die zwingende Vorgabe einer Erschließung des zukünftigen Bebauungsbereiches im Trennsystem. Der Grundsatz der Regenwasserentsorgung der privaten Grundstücke über Versickerung bzw. Nutzung und Versickerung ist zu beachten. Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen kann in den vorhandenen Regenwasserkanal (KR) im Planungsgebiet bei nachgewiesener Leistungsfähigkeit abgeleitet werden. Als Vorflut für die Schmutzwasserableitung sind die vorhandenen Schmutzwasserkanäle in gleicher Örtlichkeit nutzbar. Bei der Anordnung von

Regenwasserkanalanlagen ist zu beachten, dass im Extremfall eine Überlastung dieser Anlagen (KR, Straßeneinläufe) eintreten kann. Daher ist der Straßenraum so zu gestalten, dass dieser beidseitig von Borden eingefasst wird und die Grundstückszufahrten mit einer angemessenen Aufhöhung gegenüber der Straßenoberkante ausgebildet werden.

Die Anordnung der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen muss die Voraussetzungen für die Übernahme von Kanalanlagen laut gleichnamigem Merkblatt erfüllen. Zu den Abwasserkanälen ist in Abhängigkeit der Nennweite eine Mindestschutzstreifenbreite einzuhalten. Es ist das Merkblatt „Schutzstreifen für abwassertechnische Anlagen“ anzuwenden. Die Schutzstreifenbreite ist entsprechend zu markieren. Eine Überbauung dieser Anlagen ist nicht zulässig.

Die Einhaltung der maximalen Gesamtschutzstreifenbreite gilt auch für vorhandene und geplante Baumstandorte.

Das DWA Merkblatt M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten. Die Einhaltung der Forderungen ist an den drei südlichen Baumstandorten östlich des WA1.1 zu prüfen und ggf. nachträglich zu berücksichtigen.

Zu den mit einem GFL markierten Abwasseranlagen muss jederzeit die Zufahrt gewährleistet sein (Beachten: Befestigung nach RLW, Achslast 11t, Breite 3 m). Ist eine Einfriedung dieser betroffenen Flächen geplant, müssen jeweils die Zufahrten zu den Anlagen mit einem Tor (mind. b = 3,5 m) mit Doppelschließsystem ausgestattet werden.

Werden Drainageleitungen vorgefunden, gilt: Sie befinden sich nicht in der Zuständigkeit der AGM. Es ist keine Anbindung von Dränageleitungen an geplante oder vorhandene öffentliche Kanalanlagen zulässig.

Allgemeine Hinweise

Bei allen Planungen sind die relevanten Normen anzuwenden, insbesondere die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie in Anlehnung an die DIN 1998 vom Mai 1978 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) und die DVGW-Arbeitsblätter G 472 (Gasleitungen bis 10 bar - Errichtung) sowie W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Planung).

Die Schutzstreifenbreite und das Überbauungsverbot vorhandener Anlagen durch Neubauten oder -anpflanzungen aller Art sind einzuhalten. Wenn und soweit hinsichtlich der geplanten Baumstandorte keine konkreten Vorgaben der SWM, der AGM oder Netze Magdeburg bestehen, sind als Mindeststandard die Maßgaben der GW 125 und des DWA Merkblatts M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einzuhalten.

b) Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weiterführende Abstimmungen bezüglich der Abwasserentsorgung und Herstellung der Verkehrsanlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.

Im Osten des Plangebietes wird eine nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Baumallee im Bestand festgesetzt. Die drei südlichen Bäume davon (im WA 1.1) befinden sich innerhalb des Schutzstreifens für Bestandsleitungen. Bei zwei Bäumen wird der laut DWA Merkblatt M 162 geforderte Mindestabstand von 2,50 m ab Baumstamm unterschritten. Bei Abgängigkeit des Baumes, bzw. bei einem möglichen Konflikt mit den Leitungsanlagen ist ein Antrag auf Fällung bei der UNB zu stellen.

Die Zugänglichkeit und Beschaffenheit der Zuwegung zu den Abwasseranlagen im Plangebiet wurden mit den SWM / AGM Magdeburg abgestimmt. Eine konkrete Regelung zum Umfang der Leistungen/ Begehbarkeit wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Drainageleitungen befinden sich im Eigentum des jeweiligen Grundstückeigentümers und sind durch diesen zu betreiben und zu sichern.

Die Allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung relevant und zu berücksichtigen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Umweltamt – untere Naturschutzbehörde (Ifd. Nr. 15)

a) Stellungnahme:

Es wird angeregt,

1. die Baumgruppe im südlichen Bereich des Baufeldes 9 als zu erhalten festzusetzen (s. Anlage 1).
2. das Gutachten naturschutzfachlicher Belange im Kapitel 3 (Baumschutzsatzung) sowie Kapitel 4.5 zu überarbeiten und dabei die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzung nach dem Modell Westhus zu ermitteln.
3. für die im Plangebiet nicht zu verwirklichenden Ersatzpflanzungen Standorte außerhalb des Plangebiets nachzuweisen.

Begründung:

Zu 1.: Es handelt sich um einen bildprägenden Baumbestand, zu dessen Erhaltung es im Plangebiet keine Alternative gibt, da in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet eine adäquate Ersatzpflanzung nicht möglich ist. Angesichts der insgesamt zur Verfügung stehenden Bauflächen von knapp 2 Hektar ist die Erhaltung des Bestandes mit etwa 378 m² sowohl angemessen als auch zumutbar. Hinzu kommt, dass für nicht zu fällende Bäume natürlich auch keine Ersatzpflanzung erforderlich wird.

Zu 2.: Es ist nicht ersichtlich, wie in Kapitel 3 die Anzahl von 17 Ersatzpflanzungen ermittelt wurde. Aussagen zur Vitalität der Bäume fehlen jedenfalls ebenso wie eine Bewertung ihrer Bedeutung für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder als Lebensstätte wildlebender Tierarten. Dies sind jedoch laut § 1 der Baumschutzsatzung (BSS) die Gründe für den Schutz der in § 3 BSS genannten Bäume. Damit sollte der Wert geschützter Bäume wesentlich von der Funktionserfüllung der Schutzkriterien abhängen. Auf ein handhabbares Verfahren übertragen wären dies ihre Größe, ausgedrückt über den Stammumfang, und ihre Vitalität, daher wird seitens der unteren Naturschutzbehörde seit einiger Zeit die Bewertung der Bäume nach der Methode WESTHUS empfohlen

(s. Anlage 2). Die hier vorgenommene Bewertung der Baumstandorte stellt lediglich einen Teilaspekt des Faktors „Vitalität“ dar, da davon auszugehen ist, dass die Standortqualität Einfluss auf die Vitalität haben kann. Die Funktionserfüllung im Sinne des Schutzzwecks für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild steht damit kaum in Zusammenhang. Besonders für Standorte mit eher geringer Qualität sind Bäume oftmals die wesentlichen belebenden und für das Landschaftsbild positiv wirksamen Strukturelemente.

Der Festsetzungsvorschlag in Kapitel 4.5 widerspricht zudem den textlichen Festsetzungen in § 17 des Planteils B. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird für den öffentlichen und halböffentlichen Raum wie z.B. Grünflächen innerhalb von Wohnsiedlungen eine Pflanzqualität mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm verlangt, um Vandalismusschäden vorzubeugen.

b) Abwägung:

Zu 1. In einem Abstimmungstermin mit der UNB und dem Grundstückseigentümer wurde sich darauf geeinigt, die Baumgruppe aufgrund der schlechten Vitalität nicht zum Erhalt festzusetzen.

Zu 2. Es erfolgte eine Überarbeitung der Untersuchung und eine nochmalige Abstimmung mit der UNB.

Zu 3. Sämtliche Ersatzpflanzungen können planintern untergebracht werden. Die Pflanzqualität wurde entsprechend der Anregung auf 18-20 cm erhöht.

Beschluss 2.2: 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. | Haushaltskonsolidierungsmaßnahme | | | | | |
| | | 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 Schäffer | Unterschrift AL / FBL Frau Grosche |
|--------------------------------------|----|---------------------------------|---------------------------------------|

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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 04.07.2019 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Für das aus der Anlage ersichtliche Gebiet wurde mit Eingangsdatum vom 11.03.2016 ein Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens gestellt. Das ca. 2,4 ha große Gebiet umfasst eine ehemals mit Geschosswohnungen bebaute Fläche. Im Rahmen des Stadtumbau Ost erfolgte im Jahr 2006 der Abriss des Hirtenhofes und des Imkerhofes, zwei 6-geschossigen Gebäudekomplexen in Plattenbauweise.

Der Bebauungsplan ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt worden. Eine durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf erfolgte vom 22.02.2017 bis zum 24.03.2017. Im Ergebnis der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Entwurf erstellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.09.2018 bis zum 08.10.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf vom 06.09.2018 bis zum 08.10.2018 beteiligt.

Die Auswertung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen führte zu nicht wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Satzungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung (DS0041/19) abgeschlossen werden soll.

Anlagen:

DS0040/19 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen