

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0189/22</b>	<b>Datum</b> 06.04.2022
<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>
Die Oberbürgermeisterin	04.10.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.11.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	24.11.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.12.2022	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, III, SFM, VI/04</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X
	<b>Klimarelevanz</b>	X	

## **Kurztitel**

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 481-1 "Iltisweg"

## **Beschlussvorschlag:**

- Über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Zwischenabwägung (Anlage 1) gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

### Schwerpunkt-Themen:

#### 1.1. Niederschlagswasser

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sowie SWMAGM fordern für die geplante Errichtung des zentralen Versickerungsbeckens in der öffentlichen Fläche Ö2 die Einholung eines Gutachtens zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit.

Der Anregung wird gefolgt. Gutachten zur Versickerungsfähigkeit mit Stand vom 06.12.2021 wurde eingeholt. Ergebnis: Das geplante Becken kann als Verdunstungs- und Rückhaltebecken konzipiert werden. Das Versickerungsgutachten wurde mit SWMAGM abgestimmt, die Ausführungsplanung erfolgt in Abstimmung. (Anlage 1, Anregung Nr. B 4.2 und 4.3)

#### 1.2. Schallschutz

Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie Deutsche Bahn AG auf beiderseits des Plangebietes verlaufenden Bahnanlagen und damit verbundenem Schalleintrag auf die geplante Wohnbebauung.

Der Anregung wird gefolgt. Schalltechnisches Gutachten liegt vor. Im Ergebnis werden die Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete teilweise in der Nacht durch Verkehrslärm (Bahnlärm) überschritten. Entsprechend wurden textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Bebauungsplan übernommen.

(Anlage 1, Anregung Nr. B 9.2 und 9.3)

### 1.3. Verkehrserschließung / Grundstücksangelegenheiten

Im Zufahrtsbereich von der Beyendorfer Straße ins Plangebiet wurde das städtische Flurstück für die geplante Straßenverkehrsfläche teilweise durch einen privaten Carport überbaut. Ein Bürger schlägt vor, die Anbindung des neuen Baugebiets von Norden über den Wolfsweg zu planen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorliegende Sondernutzungserlaubnis für das städtische Teilgrundstück entspricht nach den Unterlagen nur der jederzeit kündbaren Leihe gem. § 604 Abs. 3 BGB. Dies ist den Nutzern bekannt. In den Verträgen wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Bebauung nur so erfolgen darf, dass eine Entfernung jederzeit möglich sei.

Eine Erschließung des Gesamtgebiets ausschließlich über den Wolfsweg und Iltisweg ist städtebaulich nicht sinnvoll und würde einen erhöhten Flächenbedarf bzw. zusätzlichen Flächenankauf durch die Stadt bedeuten, was ein finanzieller und planerischer Mehraufwand wäre. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die gesamte Breite des städtischen Flurstücks von ca. 7,30 m erforderlich. Eine Einbahnstraßenregelung ist hier aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung und deren gleichmäßige Verteilung auf die geplanten Anliegerstraßen in Verbindung mit dem entstehenden Lärmeintrag auf die Wohnbebauung nicht möglich.

Den betroffenen Eigentümern wird selbstverständlich eine angemessene Frist zum Rückbau des Carports eingeräumt. Die Anschreiben an die Betroffenen ergehen sobald der Bebauungsplan den durch den Stadtrat beschlossenen Entwurfsstand erreicht hat.

(Anlage 1, Anregung Nr. A 2.5)

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS) berücksichtigt.

2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger\*innen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung 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...					
<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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Callehn, Tel.: 5382	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	19.01.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung ist die rechtliche Grenze der gemeindlichen Planungshoheit.

Ziel der Abwägung ist ein Ausgleich der von der städtischen Planung berührten Belange. Dabei sind Belange für die bauplanerische Abwägung nur erheblich, soweit sie in der konkreten Planungssituation einen bodenrechtlichen Bezug haben und damit eine städtebauliche Relevanz.

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

**Anlagen:**

DS0189/22 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)