

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0745/02	Datum 01.10.2002
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	05.11.2002		X	X		
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	28.11.2002	X				
Umweltausschuss	19.12.2002	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	09.01.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 23, 31, 62, 63, 66	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Behandlung der Hinweise und Anregungen zum 1. und 2. Entwurf des Bebauungsplanes 225-3 "An den Röthen"

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gingen keine Anregungen ein. Die während der 1. und 2. Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB von Bürgern und in den Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:
Die Abwägung (Anlage zur DS0745/02) wird gebilligt.

1. Der Berücksichtigung von Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.

2. Zur Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1. Staatliches Amt für Umweltschutz Magdeburg
Schreiben vom 04.07.01
Abwägungskatalog Seite 3

a) Anregungen und Hinweise

Der im Gebiet ansässige Gewerbebetrieb kann nicht mehr erweitert werden. Es sollten die Lärmpegelbereiche unter Verweis auf die DIN 4109 festgeschrieben oder Schalldämmmaße vorgeschrieben bzw. Grundrisslösungen festgesetzt werden.

Zur Olvenstedter Röthe ist beidseitig ein Gewässerschonstreifen von 5 m freizuhalten.

b) Abwägung

Der Gewerbebetrieb befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da die Immissionsrichtwerte nur geringfügig überschritten sind, werden keine Lärmpegelbereiche übernommen, sondern auf das schalltechnische Gutachten und die einzuhaltenden DIN-Vorschriften verwiesen. Der Gewässerschonstreifen wird freigehalten.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.2. Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 05.07.01

14.08.01

26.09.01

Abwägungskatalog Seite 6

a) Anregungen und Hinweise

Der Wertstoffcontainerstandort im Norden wird wegen der Nähe zum Spielplatz abgelehnt (Verschmutzung). In den Straßen A1 - A3 ist die Pflanzquote zu senken. In den C - Straßen sind Baumpflanzungen vorzusehen. Der Spielplatz im Süden des Gebiets ist von 1200 auf 800 m² zu verkleinern. Der Standort ist zu verschieben (nördlich Regenwasserrückhaltebecken).

b) Abwägung

Der Standort resultiert aus den notwendigen Abständen der Container zu Wohngebäuden und verkehrlichen Anforderungen. Spielplatz und Containerplatz können baulich und gestalterisch abgegrenzt werden. Die Projektplanung für die Straßen A1 - A3 und der Verzicht auf Bäume in den C - Straßen wurden vom Stadtgartenbetrieb anerkannt. Lage und Größe des Spielplatzes wurden verändert.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.3. Herr W. Meister

Kreuzbreite 36

Schreiben vom 23.02.98

Abwägungskatalog Seite 8

a) Anregungen und Hinweise

Es wird vorgeschlagen auf den im südlichen Teil des Bebauungsplans vorgesehenen öffentlichen Grünflächen Bebauung festzusetzen.

b) Abwägung

Die zusammenhängende Grünfläche ist erforderlich um eine Insellage der drei vorhandenen Biotope zu verhindern. Außerdem befinden sich hier die Regenwasserrückhaltung für das gesamte Plangebiet und der Lärmschutzwall. Die Fläche dient auch der Unterbringung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen.

c) Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.4. Naturschutzbund Deutschland

Landesverband Sachsen - Anhalt e. V.

Schreiben vom 06.03.98

Abwägungskatalog Seite 8

a) Anregungen und Hinweise

Die Grünflächen am Westrand des Baugebiets sollten als mindestens 30 m breiter Gehölzgürtel ausgebildet werden.

b) Abwägung

Die Erschließungsanlagen führen bis an die Westgrenze des Plangebiets (Erweiterungsmöglichkeit). Ökologisch wirksames, großräumiges Grün ist im Süden des Gebiets ausgewiesen.

c) Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.5 Herr H. Ristow

An den Röthen 3a

Schreiben vom 13.07.01

Abwägungskatalog Seite 9

a) Anregungen und Hinweise

Herr Ristow sieht sich durch die Weiterführung der Straße An den Röthen, den Gehweg auf der Nordseite und das Baufeld in drei Meter Abstand zu seinem Grundstück beeinträchtigt.

b) Abwägung

Die Haupteerschließung des Gebiets erfolgt über die Planstraße A3. Die Straßen An den Röthen und Mittelweg sind von untergeordneter Bedeutung. Die Breite des Straßengrundstücks ermöglicht nur auf der Nordseite einen durchgängigen Gehweg. Im Süden wird die Gehbahn bis an das Grundstück 3a herangeführt. Das Baufeld westlich der Nr. 3a wird verschoben, so dass sich eine 7 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche zum Bestand ergibt.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.6. Herr H. Stelzig

Breitscheidstraße 5

Schreiben vom 16.07.01

Abwägungskatalog Seite 10

a) Anregungen und Hinweise

Herr Stelzig erhebt Einspruch gegen die Örtliche Bauvorschrift.

b) Abwägung

Die Örtliche Bauvorschrift entfällt.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

2.7. Herr und Frau Hahn

Fritz - Maenicke - Straße 30

Schreiben vom 15.07.01

Abwägungskatalog Seite 10

a) Anregungen und Hinweise

Die Örtliche Bauvorschrift wird als Nachteil empfunden. Unterschiedliche Formen und Farben werden als Belebung für das Wohngebiet gesehen.

b) Abwägung

Die Örtliche Bauvorschrift entfällt.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

2.8. Herr R. Richter

Gneisenauring 14

Schreiben vom 07.06.01

Abwägungskatalog Seite 10

a) Anregungen und Hinweise

Herr Richter regt die Änderung der Örtlichen Bauvorschrift in verschiedenen Punkten an.

b) Abwägung

Die Örtliche Bauvorschrift entfällt.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

2.9. Herr U. Mannel

Salvador - Allende.- Straße 7

Schreiben vom 01.10.01

Abwägungskatalog Seite 11

a) Anregungen und Hinweise

Herr Mannel vertritt die Meinung, dass die Örtliche Bauvorschrift einschränkend wirkt.

Im Anschlusszwang für die Gasversorgung sieht er ein unzulässiges Kopplungsgeschäft.

b) Abwägung

Die Örtliche Bauvorschrift entfällt. Der Anschlusszwang ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.

c) Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

2.10. Fam. Barm

Pablo - Neruda - Straße 2

Schreiben vom 06.11.01

Abwägungskatalog Seite 11

a) Anregungen und Hinweise

Fam. Barm sieht Nachteile für ihr Bauvorhaben durch die Örtliche Bauvorschrift (Verlust an nutzbarer Fläche, Mehrkosten) bis hin zur Nichtdurchführbarkeit.

b) Abwägung

Die Örtliche Bauvorschrift entfällt.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

2.11. Herr und Frau Dr. Avenarius

Halberstädter Straße 90

Schreiben vom 29.10 01

Abwägungskatalog Seite 11

a) Anregungen und Hinweise

Es wird eine Erweiterung des Baufelds der Parzelle 266 nach Osten angeregt. Der Kinderspielplatz sollte in Richtung Osten verschoben werden.

b) Abwägung

Die Erweiterung ist sinnvoll, da es sich um ein überdurchschnittlich großes Grundstück handelt und sich durch die Änderung eine städtebaulich günstigere Situation ergibt. Der Spielplatz wird nördlich des Regenwasserrückhaltebeckens angeordnet.

c) Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

2.12. Herr Werner Haberland

Bethanienstraße 17

Schreiben vom 21.06.2002

Abwägungskatalog S. 12

a) Anregungen

Überdachte Terrassen und Wintergärten sollten ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein.

b) Abwägung

Überdachte Terrassen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Baufelder sind ausreichend bemessen, so dass Wintergärten im Regelfall noch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angebaut werden können. Eine gesonderte Regelung ist nicht erforderlich.

c) Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange und die Bürger, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
Veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
Davon Verwaltungs- Haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Heidrun Bartel, Tel.: 5389	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------

Begründung