

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0794/03	<b>Datum</b> 05.11.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	09.12.2003		X	X		
Umweltausschuss	13.01.2004	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	22.01.2004	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	05.02.2004	X		X	
---	------------	---	--	---	--

<b>beteiligte Ämter</b> 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

**Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 205-2 "Steinkuhle Süd"**

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 205-2 "Steinkuhle Süd" vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

2. Zur Behandlung von Anregungen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Herr Günther Schmidt, Grabbestraße 3, Schreiben vom 20.09.03

a) Anregungen:

Der vorhandene Jugendklub "Hallenhausen" soll nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da Störungen zur vorhandenen Wohnnutzung bereits bestehen und weiterhin vorprogrammiert sind.

Es wird angeregt, den Jugendklub in ein Industriegebiet zu verlegen und das Grundstück als Einfamilienhausparzellen zu verkaufen.

## b) Abwägung:

Die Jugendfreizeiteinrichtung "Hallenhausen" besteht am Standort Steinkuhle 21 bereits seit ca. 8 Jahren. Es handelt sich hier nicht um einen "klassischen Jugendklub" mit regelmäßigen Musik- und Tanzveranstaltungen, sondern um einen von den nutzenden Jugendlichen selbstverwalteten Jugendfreizeitreff. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg, das städtische Jugendamt betreut die Einrichtung, die Ausstattung des Gebäudes erfolgte in Eigeninitiative durch die Jugendlichen. Die bestehende Nutzung erfolgt mit behördlicher Genehmigung (Genehmigung zur Nutzungsänderung liegt vor). Eine Verlagerung der Jugendfreizeiteinrichtung kann nicht erfolgen. Es fehlt an geeigneten Alternativstandorten, vor allem aber an den erforderlichen Haushaltsmitteln. Der diesbezüglich gegebene Hinweis des Grundstückswertes durch die Bebaubarkeit mit Einfamilienhäusern wurde dabei bereits entsprechend bewertet bzw. einkalkuliert. Auch die rechtliche Situation gestattet das Nebeneinander von Jugendfreizeiteinrichtung und Wohnbebauung, die Prüfung im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens erfolgte. Eine solche Gemeinbedarfseinrichtung gehört nicht in Industriegebiete, sondern ist wie eine kulturelle Einrichtung, eine Kindertagesstätte oder ein Altentreff eine Nutzung, welche ursächlich mit dem Wohnen verknüpft und deshalb auch in vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten zulässig ist. Jugendliche sollen nicht an den Stadtrand gedrängt werden, sondern sollen sich in die Gesellschaft integrieren und einfügen. Natürlich setzt das eine bestimmungsgemäße Nutzung der Jugendfreizeiteinrichtung voraus. Die Jugendlichen haben dies in erfolgten Diskussionsrunden im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zugesagt. Der Investor des ersten Bauabschnittes der Wohnbebauung hat die Nachbarschaft zur Jugendfreizeiteinrichtung ausdrücklich begrüßt. Die zukünftigen Bewohner bzw. Bauherren werden die bestehende Situation erkennen und akzeptieren, oder einen anderen Bauplatz suchen. Die ordnungsgemäße Nutzung der Jugendfreizeiteinrichtung zu kontrollieren liegt wiederum im Aufgabenbereich der Ämter der Stadtverwaltung und muss gewährleistet werden. Sinngemäße Bedenken zur Nachbarschaft von Jugendfreizeiteinrichtung und Wohnbebauung wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch das Staatliche Amt für Umweltschutz vorgetragen und im Rahmen der bereits zum ersten Entwurf erfolgten Abwägung durch den Stadtrat einem entsprechenden Beschluss zugeführt (DS 0399/01, Beschluss Nr. 1385-38(III)01).

Beschluss 2.1: Den Anregungen wird nicht gefolgt.

## 2.2 GETEC AG, Albert-Vater-Straße 50, Schreiben vom 12.07.03

## a) Anregung:

Das Unternehmen möchte sich am Standort erweitern. Nach Grundstücksverhandlungen kommt praktisch nur ein Ausdehnung nach Norden in Frage. Es wird deshalb angeregt, den B-Plan-Entwurf so zu ändern, dass ein Büroneubau nördlich des Firmengrundstückes realisiert werden kann.

## b) Abwägung:

Im Entwurf des B-Planes war im gewünschten Erweiterungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet geplant. Die Prüfung der Anregungen ergab, dass bei Festsetzung eines Mischgebietes die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung und an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Durch die Erschließung des geplanten Bürogebäudes über das vorhandene Firmengrundstück von der Albert-Vater-Straße aus treten keine Störungen im Bereich der Steinkuhle durch Zu- und Abgangsverkehr auf, von der Büronutzung selbst gehen keine Störungen aus. Der B-Plan-Entwurf wurde so überarbeitet, dass sowohl eine Bebauung mit einem Bürogebäude zulässig ist, als auch auf den verbleibenden Flächen Wohnbebauung.

Beschluss 2.2: Der Anregung wird gefolgt.

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

Die Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise - Inhalt der zu diesen Beschlüssen gehörenden Anlage - ist, nach der erneuten Prüfung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg, in die abschließende Beschlussfassung zur Behandlung der Anregungen und Hinweise vor dem Satzungsbeschluss einzubeziehen.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		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 Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	---	---------------------------------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift Werner Kaleschky
---------------------------------------	----------------------------------