Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - **Dezernat VI** **Amt** 61	**Drucksache** **DS0885/03**	**Datum** 03.12.2003

Beratungsfolge	**Sitzung**			**Beschlussvorschlag**		
	Tag	**Ö**	**N**	angenom-men	abge-lehnt	geän-dert
Der Oberbürgermeister	13.01.2004		X	X		
Umweltausschuss	10.02.2004	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	12.02.2004	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	11.03.2004	X			

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

Kurztitel:

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126-1.1 "Rothenseer Straße 68"

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und während der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126-1.1 "Rothenseer Straße" vorgebrachten Anregungen und Hinweise von Bürgern sowie Trägern öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis in der Anlage zum vorliegenden Beschluss und ihrer Aufnahme in den Bebauungsplan wird zugestimmt. Die Abwägung wird gebilligt.

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

2.1.Regierungspräsidium, Obere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 29.01.03

a) Anregung:
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser sollte gem. § 151 Abs. 4 WG LSA nach Möglichkeit auf diesen versickert werden.

b) Abwägung:
Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt, das Regenwasser der privaten Baugrundstücke soll auf dem jeweiligen Grundstück versickert bzw. verwertet werden.

Beschluss 2.1: Den Anregungen wird gefolgt.

2.2. Regierungspräsidium, Obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.01.03

a) Anregungen und Hinweise:
Es bestehen Bedenken aufgrund der Überschreitung der geltenden Orientierungswerte durch Lärm von Gewerbe (Stadtwirtschaft) und Straßenverkehr. Im Planentwurf wurde keine Nutzung angegeben, nach den textlichen Festsetzungen entspricht die zulässige Nutzung einem Allgemeinen Wohngebiet. Derzeit stellt das Gebiet eine Großgemengelage dar, im F-Plan ist eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz sollten verbindlich festgeschrieben werden, spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.
Durch ein Verdichten der Wohnbebauung im diesem Gebiet kann es zur Änderung des Gebietscharakters kommen, dies kann zur Folge haben, dass sich der Betrieb für Stadtwirtschaft einschränken muss.

b)Abwägung:
Die Bedenken sind begründet. Insofern wurden bereits die zulässigen Nutzungen im Plangebiet der bestehenden Großgemengelage und dem Ziel des Flächennutzungsplanes angepasst, indem neben den in WA-Gebieten zulässigen Nutzungen außerdem zulässig sein sollen:
-Bürogebäude
-Nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe
-Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Damit wird ein faktisches Mischgebiet ermöglicht, auch wenn aufgrund der Größe des Gesamtgebietes bzw. der einzelnen Parzellen nur kleinere gewerbliche Einheiten entstehen können.

Beschluss 2.2: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.3.Magdeburger Verkehrsbetriebe, Stellungnahme vom 14.01.03

a)Anregungen:
Es bestehen Bedenken, da die Erschließung mit dem ÖPNV nicht gewährleistet ist.
Der Weg zur nächsten Haltestelle beträgt 900m.
Wohnbebauung in diesem Gebiet wird zu Erschließungsforderungen führen, die aufgrund der derzeitigen Haushaltslage nicht finanzierbar sind.

b)Abwägung:
Dieser Standpunkt kann nicht nachvollzogen werden. Zum einen besteht entlang der gesamten Rothenseer Straße (mit Unterbrechungen) Wohnbebauung, die teilweise deutlich weitere Entfernungen zur nächsten Haltestelle aufweist als der hier beplante Standort. Gemäß Richtlinie für den Bedienungsstandard des ÖPNV sollen Straßenbahn- bzw. Bushaltestellen in Außenzonen nicht weiter als 600m Luftlinie, in Ortsteilen nicht weiter als 1000m Luftlinie entfernt liegen. Die Luftlinienentfernung beträgt ca. 650m, der reale Fußweg zwischen 750 und 850 m. Damit ist eine ausreichende Versorgung gegeben.

Beschluss 2.3: Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

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

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

Haushalt		**Verpflichtungsermächtigung**	**Finanzplan / Invest. Programm**
veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐ davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro Haushaltsstellen	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn. ☐ davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro Haushaltsstellen Prioritäten-Nr.:	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Jahr Euro	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐ Jahr Euro

federführendes Amt	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky