

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0917/02	Datum 18.12.2002
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr Umweltausschuss	11.02.2003		X	X		
	27.02.2003	X				
	04.03.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	03.04.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

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

Kurztitel:

Behandlung der Hinweise und Anregungen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 354-1 A "Frankfelde Ostseite, Teilbereich A"

Beschlussvorschlag:

Von den gemäß § 4 Abs. 4 BauGB erneut beteiligten Trägern öffentlicher Belange gingen keine Anregungen ein. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB von Bürgern vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Abwägung (Anlage zur Drucksache.....) wird gebilligt.

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

2. Die durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg bereits am 12.09.2002 erfolgten Einzelbeschlüsse zur Behandlung von Hinweisen und Anregungen von Bürgern sowie Trägern öffentlicher Belange wurden in ihrem Ergebnis im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

3. Zur Behandlung von Anregungen von Bürgern ergeht folgender Einzelbeschluss:

3.1 Herr Wolfram Böhm

Bebelstraße 76 d

39116 Magdeburg

a) Anregungen und Hinweise

Herr Böhm legt Einspruch gegen die Erweiterung des Baufelds nördlich der Baustraße zwischen Zum Wiesgen und der Bebelstraße ein.

Begründung:

Der Bebauungsplan wies für die Erwerber ein Umfeld aus das einer Gartenstadt entsprach. Vom Verkäufer wurde der Erhalt der Fläche als Streuobstwiese zugesichert. Für die Baustraße und zur Sicherung der Bebaubarkeit der Parzellen östlich der Grünfläche wurde gesunder Baumbestand entfernt.

Der Verdacht, dass zusätzliche Baugrundstücke geschaffen und vermarktet werden sollen bestätigte sich. Herr Böhm fühlt sich vom Verkäufer vorsätzlich getäuscht. Es wurde bewusst Sorge getragen, dass die Obstbäume verschwinden und so Vermarktungsargumente entstehen. Der restliche Baumbestand der Streuobstwiese wurde im Mai 2001 vernichtet. Es folgte eine merkwürdige Neupflanzung.

Der geänderte Bebauungsplan sanktioniert die widerrechtlichen Aktivitäten des Erschließungsträgers zu Lasten der Erwerber der Baugrundstücke.

Die Erschließungskosten wurden einschließlich der Herstellung der gesamten Grünflächen berechnet. Es entsteht somit ein Rückforderungsanspruch.

Herr Böhm fordert die Herstellung der Fläche entsprechend dem bisher geltenden Entwurf zu Lasten des Erschließungsträgers und behält sich weitere rechtliche Schritte vor.

Der 2. Entwurf entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Das öffentliche Grün ist zu groß dargestellt.

b) Abwägung:

Der Bebauungsplan lag nur im Entwurf vor. Die Bauvorhaben wurden gemäß § 33 BauGB genehmigt. Der Bebauungsplanentwurf entfaltet keine Rechtswirkung im Sinne der §§ 39-44 BauGB. Der Wegfall des nördlichen Teils der Grünfläche hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Herrn Böhms Grundstück, da der Wohnbereich nach Süden orientiert ist.

Durch die Wegnahme von Gehölzen am östlichen Rand wurde Herr Böhm begünstigt.

Es handelt sich um private Absprachen zwischen dem Grundstücksverkäufer und dem Erwerber. Die Beseitigung des Baumbestands wurde untersucht. Der Verursacher dieser Ordnungswidrigkeit konnte nicht ermittelt werden. Die bisherige Festsetzung der Fläche resultierte aus dem Obstgehölzbestand. Eine Prüfung zur weiteren Nutzung ergab, dass andere grünordnerische Maßnahmen sinnvoller wären. Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wurde an anderer Stelle hergestellt.

Der Gehölzbestand wurde durch das Umweltamt geprüft. Fällung und Neupflanzung entsprechen den Vorgaben des Fachamts.

Die Schuldfrage konnte nicht geklärt werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt wurde kompensiert.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat keine Erschließungskosten erhoben. Eine Rückerstattung ist privatrechtlich zu regeln.

Aus den oben genannten Gründen kann der Anregung nicht gefolgt werden.

Die Größe der öffentlichen Grünfläche wurde redaktionell den tatsächlichen Verhältnissen angepasst.

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bürger, der Anregungen vorgebracht hat, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

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

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

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