Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache **DS0362/04**	Datum 16.04.2004
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	18.05.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	03.06.2004	öffentlich			
Umweltausschuss	08.06.2004	öffentlich			
Stadtrat	12.07.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 31, Amt 63, Amt 66, Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 156-1A "Am Krähenberg"

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 156-1A „Am Krähenberg“ hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

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

2.1 Zwei Grundstücksbesitzer Am Krähenberg, Anregung im Rahmen der Bürgerversammlung vom 07.01.02

a) Anregungen:

Die geplante Privatstraße und Reihenhausbebauung über die gesamte Grundstückstiefe benachteiligt die unmittelbaren Nachbargrundstücke zu stark. Es wird angeregt, wie bereits für die benachbarten Grundstücke gemäß B-Plan vorgesehen, nur am Krähenstieg und in der Tiefe des Grundstückes Baufelder festzusetzen, nicht auf der gesamten Grundstückslänge.

b) Abwägung:

Es wurden einheitlich über die gesamten Grundstücke entlang der Straße Am Krähenberg zwei überbaubare Grundstücksflächen in den B-Plan-Entwurf aufgenommen, die diese Anregungen berücksichtigen. Die private Verkehrsfläche reduziert sich damit auf ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und Anlieger. Das rückwärtige Baufeld wird außerdem durch die geplante öffentliche Verkehrsfläche von Osten erschlossen, so dass auf der privaten Erschließungsfläche kaum Verkehr stattfinden wird. Das Leitungsrecht wird zur Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen Medien benötigt.

Beschluss 2.1: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.2 HW Profi Hausbau GmbH, Schreiben vom 09.01.04 und 14.02.04

a) Anregungen:

Auf der Basis der Tatsache, dass das Unternehmen die Flurstücke 20 und 112/19 erworben hat, wird angeregt, verschiedene Änderungen hinsichtlich der Lage der Erschließungsstraße und der Baugrenzen vorzunehmen, um die bestmögliche Bebaubarkeit für Doppelhäuser zu ermöglichen.
Außerdem wird angeboten, mit der Landeshauptstadt Magdeburg eine städtebaulichen Vertrag zur Erschließung zu verhandeln.
Weitere Ergänzungen zur Anregung vom 09.01.04 hinsichtlich der Lage des erforderlichen Wendeplatzes und zur Realisierbarkeit der Schmutz- und Regenwasserableitung einschließlich der Lage des notwendigen Schmutzwasserpumpwerkes.

b) Abwägung:

Der B-Plan-Vorentwurf wurde im Ergebnis der verschiedenen Anregungen umfangreich überarbeitet. Dabei wurde auch das Erschließungssystem stark vereinfacht. Die Anregungen hinsichtlich der Lage der Erschließungsstraße, der Schmutzwasserhebestelle und der Bauflächen führen nicht zu Benachteiligungen für andere Grundstücksbesitzer im Plangebiet, so dass die privaten Belange des Grundstücksbesitzer hier berücksichtigt werden sollen.
Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages berührt nicht unmittelbar die Festsetzungen des Bebauungsplanes, es werden hierzu weitere Verhandlungen seitens der LH Magdeburg mit dem Unternehmen geführt.

Beschluss 2.2: Den Anregungen wird gefolgt.

2.3 Landesverwaltungsamt, Referat 402, Immissionsschutz

a) Anregungen:

Durch die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sind nur die Innenräume geschützt. Es wird vorgeschlagen, die Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.

b) Abwägung:

Aufgrund der Lage der vorhandenen Bebauung sowohl am Krähenstieg als auch Am Krähenberg und in Verbindung mit der Notwendigkeit der (möglichst effektiven) Erschließung der inneren Bauflächen bestehen für die sinnvolle Anordnung von Bauflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (den zukünftigen Hausgärten) keine großen Spielräume. Es wurde bei der städtebaulichen Lösung des B-Plan-Entwurfes versucht, einen Kompromiss für die Vielzahl der zu berücksichtigenden Belange zu finden. So sollen auch möglichst zusammenhängende Gartenbereiche geschaffen werden, vorhandene Erschließungsstraßen auf kurzem Weg genutzt werden und die Belastungen für die vorhandene Bebauung (Belichtung, Sozialabstand) weitmöglichst reduziert werden. Im Ergebnis können nicht alle Baugrundstücke so bebaut werden, dass das Gebäude jeweils auf der lärmzugewandten Seite zu platzieren ist.

Beschluss 2.3: Den Anregungen wird teilweise 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 erneuter 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			
X			JA		NEIN	X

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

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

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

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	

Begründung: