

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0426/15	Datum 15.09.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.02.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.02.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.03.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.03.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 483-2 "Alt Salbke Ost"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 3.1, lfd. Nr. 1)

a) Stellungnahme: Spielen die Flugbewegungen am Flugplatz Magdeburg eine Rolle bei der Störfallberechnung?

b) Abwägung: Im Bebauungsplanverfahren wurden bereits die vom Betreiber des Störfallbetriebes erarbeiteten Achtungsabstände gutachterlich geprüft. Im Gutachten wurde von der Einbeziehung des Flugverkehrs abgesehen. Das Gutachten wurde von dem

zuständigen Landesverwaltungsamt geprüft und diesbezüglich Stellung genommen. Auf die Einbeziehung der Flugrouten wurde in der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes nicht eingegangen.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 3.1, lfd. Nr. 3)

a) Stellungnahme: Warum wird der Geltungsbereich des B-Planes nicht vergrößert, auch um eventuell das Vorkaufsrecht der Gemeinde gegenüber Grundstücken außerhalb des aktuellen Geltungsbereiches wahrnehmen zu können?

b) Abwägung: Der Geltungsbereich orientiert sich an dem Erhaltungs- und Sanierungssatzungsgebiet sowie an dem Bereich des alten Dorfkernes mit den sanierungsbedürftigen Immobilien. Ein Bebauungsplan ist für das allgemeine Vorkaufsrecht lediglich relevant, soweit es sich um Flächen handelt, die gem. B-Plan mit einer Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Ausgleichsflächen oder –maßnahmen festgesetzt sind. Das Vorkaufsrecht der sonstigen Grundstücke könnte in einer Vorkaufsrechtssatzung geregelt werden. Für Salbke ist diese jedoch nicht geplant. Die Notwendigkeit einer Änderung des Geltungsbereiches bestätigt sich nicht.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 3.1, lfd. Nr. 4)

a) Stellungnahme: Die Staubentwicklung von den Getreidesilos der Getreide AG sollte ebenfalls untersucht werden.

b) Abwägung: Die Staubentwicklung erfolgt aufgrund der Tätigkeit eines genehmigten Betriebes, welcher Bestandsschutz genießt. Der Bebauungsplan 483-2 „Alt Salbke Ost“ begünstigt kein Vorhaben außerhalb des bereits dicht bebauten Ortskernes. Eine Verschärfung der Gemengelage ist somit nicht zu erwarten, und somit eine Untersuchung der Staubentwicklung nicht vorgesehen. Der Hinweis wurde dem Bauordnungsamt weitergeleitet.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 3.1, lfd. Nr. 5)

a) Stellungnahme: Die südliche Bebauung der Oschersleber Straße sollte in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen werden, um ebenfalls eine bestimmte Bebauung festsetzen zu können.

b) Abwägung: Der Bereich südlich der Oschersleber Straße ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Eine Verschärfung der Gemengelage zwischen Industrie/Gewerbe und der überwiegenden Wohnnutzung des alten Dorfkernes Salbke ist nicht Ziel des Bebauungsplanverfahrens. Der räumliche Geltungsbereich orientiert sich an den Grenzen des Erhaltungssatzungsgebietes und der Sanierungssatzung. Ziel der Planung ist u.a. die planerische Konkretisierung der Erhaltungssatzungsziele. Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.5 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 3.1, lfd. Nr. 6)

a) Stellungnahme: Die Anlagen der Getreidetrocknung und der Schirm AG sind sehr laut. Wurde das berücksichtigt?

b) Abwägung: Die Geräuschentwicklung erfolgt aufgrund der Tätigkeit eines genehmigten Betriebes, welcher Bestandsschutz genießt. Der Bebauungsplan 483-2 „Alt Salbke Ost“ begünstigt kein Vorhaben außerhalb des bereits dicht bebauten Ortskernes. Eine Verschärfung der Gemengelage ist somit nicht zu erwarten. Die untere Immissionsschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme lediglich auf den zu überprüfenden Achtungsabstand hin. Weitere immissionsschutzrechtliche Belange werden nicht erwähnt. Eine schalltechnische Untersuchung im Bebauungsplangebiet ist somit nicht vorgesehen. Der Hinweis wurde dem Bauordnungsamt weitergeleitet.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.6 mündliche Stellungnahme aus Bürgerversammlung (Abwägungskatalog Nr. 3.1, lfd. Nr. 8)

a) Stellungnahme: Der bestehende PKW- Parkplatz im Norden des Plangebietes sollte als dieser festgesetzt werden, da es wenige Stellplätze im Gebiet gibt.

b) Abwägung: Bestehende private Stellplatzanlagen sind als Mischgebietsflächen festgesetzt, wodurch auch weiterhin Stellplatzanlagen betrieben werden bzw. entstehen können. Bei künftigen Bauvorhaben sind die Stellplätze auf privaten Grund nachzuweisen. Auf weitere Festsetzungen wird demzufolge verzichtet, um eine gewisse planerische Freiheit neben den notwendigen Festsetzungen zu gewährleisten. Die öffentlichen Stellplätze im Kreuzungsbereich Greifenhagener Straße/ Repkowstraße/ Klosterhof wurden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die angrenzende Straßenverkehrsfläche ist bereits endausgebaut. Eine Überbauung der Stellplätze ist nicht vorgesehen.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.7 Städtische Werke Magdeburg vom 03.06.14 (Abwägungskatalog Nr. 3.2.3, lfd. Nr. 8 e)

a) Stellungnahme: Entsprechend des § 12 der textlichen Festsetzungen im Planteil B (Planzeichnung) sollten grundsätzlich im Kontext einer Sanierung/Modernisierung der Gebäudesubstanz die Möglichkeiten einer dezentralen Regenwasserentsorgung auf den Grundstücken und eine Entsiegelung vorhandener Flächen bewertet werden, um den Aspekten der integralen Siedlungswasserwirtschaft gerecht zu werden.

b) Abwägung: Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die SWM/AGM keine Einwände gegen die Festsetzung zur dezentralen Regenentwässerung auf den jeweiligen Baugrundstücken hat (§ 12 der textlichen Festsetzungen zum Vorentwurf, im Entwurf § 13). Wenn der zu modernisierende/sanierende Bestand Bestandsschutz genießt, ist ein Bauherr zur Änderung der Regenentwässerung auf dem entsprechenden Grundstück nicht verpflichtet.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Bruhn Tel.: 5389	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	--	----------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Scheidemann
--	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	22.04.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Am 10.02.1994 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 483-2 „Alt Salbke Ost“. Am 31.05.1995 fand eine Bürgerversammlung als frühzeitige Information der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB zum 1. Entwurf statt. Die Auslegung des 1. Entwurfes erfolgte vom 22.09.1995 bis 24.10.1995. Der 2. Entwurf lag vom 07.02.1997 bis 21.02.1997 öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte zum 3. Entwurf vom 28.04.2014 bis zum 02.06.2014. Eine Bürgerversammlung als frühzeitige Information der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde zum 3. Entwurf am 10.07.14 durchgeführt.

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gingen zum 1. und 2. Entwurf sowie zum Vorentwurf des 3. Entwurfes abwägungsrelevante Stellungnahme ein, welche gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen sind.

Die Beschlussfassung zur Zwischenabwägung dient dem rechtssicheren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs wird mit der Drucksache DS0341/15 behandelt.

Anlagen:

DS0426/15 Anlage 1 Abwägungskatalog