

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0181/20</b>	<b>Datum</b> 21.04.2020
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	18.08.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.09.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.09.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2020	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, SFM</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X
	<b>Klimarelevanz</b>	X	

### **Kurztitel**

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife"

### **Beschlussvorschlag:**

- Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

Schwerpunkt-Themen:

#### 1.1 Verkehrserschließung

Umstritten ist die Verkehrserschließung, da die Bürger der anliegenden Wohngebiete jeweils in der eigenen Straße – hier Ummendorfer Straße und Diesdorfer Privatweg – eine Überlastung der Verkehrsinfrastruktur befürchten. Grundsätzlich liegt mit dem Aufstellungsbeschluss auch die Aussage vor, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen des geplanten Wohngebietes mit den vorhandenen Hauptnetzstraßen bewältigt werden kann. Die Anbindungen sind nach den örtlichen Voraussetzungen so konzipiert, dass eine zielorientierte Zerlegung der Verkehre ermöglicht wird und der Verkehrsabfluss aus dem neuen Gebiet gleichmäßig verteilt wird.

(siehe Anlage, Belang Nr. 1)

#### 1.2 Landwirtschaftliche Flächen in Bauland

Umstritten ist die Wegnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Bauland. Es stellt sich die Frage, warum nicht bereits versiegelte Konversionsflächen in Magdeburg genutzt werden. Im Zuge der derzeit lfd. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

durch die Stadt Magdeburg hat sich gezeigt, dass die Nachfrage nach Eigenheimbauplätzen das Angebot derzeit deutlich übersteigt. Die Folge sind stark steigende Baulandpreise, die bereits zu einer Abwanderung Bauwilliger ins Umland und dort zur Aktivierung von Baulandentwicklungen im ländlichen Raum führen. (siehe Anlage, Belang Nr. 3)

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS) berücksichtigt.

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

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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(r) Amt 61	Sachbearbeiter Herr Kupfer	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------------	-------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	06.11.2020
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung ist die rechtliche Grenze der gemeindlichen Planungshoheit. Ziel der Abwägung ist ein Ausgleich der von der städtischen Planung berührten Belange. Dabei sind Belange für die bauplanerische Abwägung nur erheblich, soweit sie in der konkreten Planungssituation einen bodenrechtlichen Bezug haben und damit eine städtebauliche Relevanz.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens haben Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Anregungen zu folgenden Schwerpunkt-Themen vorgebracht:

**Verkehrerschließung:**

Umstritten ist die Verkehrerschließung, da die Bürger der anliegenden Wohngebiete jeweils in der eigenen Straße – hier Ummendorfer Straße und Diesdorfer Privatweg - eine Überlastung der Verkehrsinfrastruktur befürchten. Grundsätzlich liegt mit dem Aufstellungsbeschluss auch die Aussage vor, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen des geplanten Wohngebietes mit den vorhandenen Hauptnetzstraßen bewältigt werden kann. Die Anbindungen sind nach den örtlichen Voraussetzungen so konzipiert, dass eine zielorientierte Zerlegung der Verkehre ermöglicht wird und der Verkehrsabfluss aus dem neuen Gebiet gleichmäßig verteilt wird.

**Landwirtschaftliche Flächen in Bauland:**

Umstritten ist die Wegnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Bauland. Es stellt sich die Frage, warum nicht bereits versiegelte Konversionsflächen in Magdeburg genutzt werden. Im Zuge der derzeit lfd. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch die Stadt Magdeburg hat sich gezeigt, dass die Nachfrage nach Eigenheimbauplätzen das Angebot derzeit deutlich übersteigt. Die Folge sind stark steigende Baulandpreise, die bereits zu einer Abwanderung Bauwilliger ins Umland und dort zur Aktivierung von Baulandentwicklungen im ländlichen Raum führen. Nach Feststellungen der Unteren Landesentwicklungsbehörde ist „die Nachfrage über vorrangig auf bestehende Siedlungsbereiche bzw. Konversionsflächen gelenkte Wohnflächenentwicklung (LEP 2010 G13, 4.11 G REP 2006, G27 REP 2016) in der Stadt Magdeburg jedoch nur ungefähr zur Hälfte zu befriedigen, so dass auch bisher unbebaute Flächen innerhalb der definierten Erweiterungsflächen für eine Bebauung genutzt werden müssen. Die Flächen südlich der alten Ortslage von Diesdorf erfüllen entsprechend dieser Betrachtung nach die vom ISEK geforderten Kriterien zur Wohnbaulandentwicklung; das Vorhaben entspricht zudem den städtebaulichen Zielen der Stadt.“

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

**Begründung der Klimarelevanz:**

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Das Plangebiet liegt in Teilen in einem stadtklimatischen Baubeschränkungsbereich. Die Planung bedarf von daher der Beachtung der Maßgaben des Stadtratsbeschlusses zu Stadtklimatischen Baubeschränkungsbereichen (DS0218/17) vom 22.02.2018.

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in dem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Das Umweltamt wurde bei der Erstellung der Drucksache beteiligt.

**Anlagen:**

DS0181/20 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)