

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0281/20 | Datum 09.06.2020 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 04.08.2020 | 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 |

| Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III, SFM | Beteiligung des | Ja | Nein |
|---|------------------------|-----------|-------------|
| | RPA | | X |
| | KFP | | X |
| | BFP | | X |
| | Klimarelevanz | X | |

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165-7 "Am Neustädter Feld"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 10107, die westliche Grenze des Flurstücks 824/1, die südliche Grenze des Flurstückes 10431, die östliche Grenze des Flurstücks 2790/823, die südliche Grenze des Flurstücks 10109 bis zur nach Norden verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 49/4;

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 49/4

Im Süden: durch eine im rechten Winkel auf die Flurstücksgrenze und aus der Flucht der nördlichen Kante eine Überstandes konstruierten Linie zwischen der westlichen Grenze des Flurstücks 49/4 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 43/8

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 43/8 und die südliche Grenze des Flurstücks 41/2.

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurecht für den individuellen Wohnungsbau mit dem Schwerpunkt des Eigenheimbaus

- Überprüfung und Schaffung einer gesicherten verkehrlichen Erschließung
- Schaffung von Grünflächen- und Wegeverbindungen

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche im nördlichen Bereich als Grünfläche und im südlichen Bereich als Gewerbliche Fläche im Bestand aus. Weiterhin ist im Bereich der „Faulen Renne“ ein Schutzstreifen (Naturschutzfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche) betroffen.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

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(r) Amt 61 | Sachbearbeiter Herr Kupfer, Tel.: 5345 | Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm |
|-----------------------------|--|--|

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

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

Begründung:

Für das aus dem Lageplan ersichtliche Gebiet wurde am 09.04.2020 ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt (siehe Anlage 2).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165-7 fasst eine Fläche von ca. 3,3 ha. Die brachliegende und teils versiegelte innerstädtische Fläche soll vorbehaltlich weiterer Prüfergebnisse für Wohnnutzung entwickelt werden. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhausbebauung ausgewiesen werden.

Anhand der Wohnraumpotentialanalyse 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 führt. Durch die Errichtung von individuellem Wohnungsbau am Standort soll der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauparzellen für Eigenheime in der Stadt entsprochen werden.

Die geplante Erschließungssituation über den Anschluss zur Straße „Am Neustädter Feld“, verläuft über die „Faule Renne“. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist die gesicherte Erschließung über das dort befindliche Brückenbauwerk zu prüfen. Das Plangebiet ist durch den ÖPNV in ca. 600 m Luftlinie entlang der Lübecker Straße angebunden.

Die durch den Magdeburger Ring (B71) und die südlich bestehenden Gewerbeansiedlungen bedingten Lärmemissionen sollen durch ein Lärmschutzgutachten analysiert werden und mögliche Lärmschutzmaßnahmen aufgezeigt werden.

Durch den Bebauungsplan wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen.

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.

Anhand des Landschaftsplanes sind zum Teil die Biotopverbundplanung Nummer 32: „Faule Renne“ betroffen. Hier „Beachtung der stadtklimatischen Bedeutung des Grünzuges Faule Renne“ mit Maßnahmen Nr. 234. Die Aufwertung des Gewässerschonstreifens (Uferbereiche) des Grünkonzeptes unterstützen die Biotopverbundplanung zur in seiner Qualität als lineares Verbundelement. Des Weiteren ist die Maßnahmen Nr. 29 betroffen - Gewerbebrache südlich Fauler Renne zugunsten einer Kaltluftschneise renaturieren und entsiegeln.

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB werden eine Umweltprüfung durchgeführt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen sollen im B-Plangebiet erfolgen.

Umweltamt wurde bei der Erstellung der Drucksache beteiligt. Die Drucksache wird im Ausschuss für Umwelt und Energie behandelt.

Der Antragsteller trägt für die im Zusammenhang der Planung entstehenden Kosten für die Gutachten, die Planung, die Erschließung und die Realisierung der Lärmschutzmaßnahmen.

Anlagen:

DS0281/20 Anlage 1 Lageplan

DS0281/20 Anlage 2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans