

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0204/20	Datum 30.04.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.08.2020	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	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 334-1.2 "Einzelhandelsstandort Bergstraße"

Beschlussvorschlag:

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

Schwerpunkt-Themen:

1.1 Verkehr

Stellplätze:

Die untere Bauaufsichtsbehörde sieht die Reduzierung der Anzahl von 110 auf 80 kritisch. Der Bedarf wurde anhand des ausgelegenen 1. Entwurfs der Stellplatzsatzung ermittelt. Die festgesetzten 80 Stellplätze liegen deutlich über dem ermittelten Bedarf von 50 Stellplätzen.

1.2 Niederschlagswasser

Die Untere Wasserbehörde fordert eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück, sofern geeignete Bodenverhältnisse dafür vorherrschen. Entsprechende hydraulische Nachweise hierfür sind zu erbringen. Laut Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sind die oberflächennah anstehenden Lößbildungen nicht oder nur sehr eingeschränkt versickerungsfähig, so dass Versickerungsanlagen erforderlich sind, um das Niederschlagswasser abzuleiten. Da mit dem vorhandenen Markt bereits eine Funktion

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes kann die vorhandene, ausreichend bemessene Entwässerungsanlage weiter genutzt werden. Laut SWM bleibt die vorhandene Anlage vom Vorhaben unbeeinflusst.

1.3 Naturschutz

Festsetzungen zur Grünordnung

Die Untere Bauaufsichtsbehörde wies darauf hin, dass grünordnerische Festsetzungen zwar zeichnerisch dargestellt, aber nicht vollumfänglich textlich festgesetzt wurden.

Grundsätzlich soll der B-Plan nur Festsetzungen zu den Änderungen treffen. Diese betreffen die überbaubare Grundstücksfläche, Angaben zur Gebäudehöhe und Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgrund geänderter Betriebszeiten.

Im B-Plan unter Planteil A wird erklärt, dass die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen B-Planes 334-1.2 "Einzelhandelsstandort Bergstraße" in gleicher Weise für die 1. Änderung gelten.

Aufgrund der unvollständigen Umsetzung von Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie zur Festsetzung von Mindest-Pflanzqualitäten wurden die grünordnerischen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“ in die 1. Änderung übernommen und konkretisiert.

1.4 Immissionsschutz

Der B-Plan lässt Betriebszeiten von 6 bis 22 Uhr an Werktagen zu, damit verbunden sind zeitlich längere Geräuschemissionen durch den Lieferverkehr auf der Westseite vom Kroatenweg aus und dem an- und abfahrenden Kundenverkehr auf dem östlichen Parkplatz. Aufgrund der Nähe zur benachbarten Wohnbebauung im Kroatenweg 12 wird das geplante Kühlaggregat auf der Westseite des Marktes eingehaust. Im schalltechnischen Gutachten wurden alle Lärmquellen berücksichtigt. Demnach werden die Grenzwerte für eine Mischgebietsnutzung nicht überschritten.

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 (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

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 Kirchhoff	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	------------------------------------	---

Verantwortlicher Beigeordneter 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.

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

Begründung der Klimarelevanz:

Auch wenn keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes dennoch klimarelevant, da relevante Maßnahmen aus dem „Masterplan 100 % Klimaschutz“ sowie dem Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg umgesetzt werden. 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 und in der Eingriffsbilanzierung (Anlage zur Begründung) beschrieben.

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

- A 3.1 + B 3.1 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung
- B 2.3 B-Plan der Innenentwicklung
- B 3.1 Reduzierung des Flächenverbrauchs durch eine geringere Versiegelungsrate im Vergleich zur Satzung B-Plan Nr. 334-1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

- M-13 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung
- M-21 Festsetzung zur Begrünung von Stellplätzen

Das Umweltamt wurde bei der Erstellung der Drucksache beteiligt.

Anlagen:

DS0204/20 Anlage 1 - Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)