

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0205/20	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

Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 334-1.2
"Einzelhandelsstandort Bergstraße"

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 334-1.2 "Einzelhandelsstandort Bergstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Juli 2020 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
3. Mit Schreiben vom 09.06.2020 wurde der Wechsel des Vorhabenträgers angezeigt. Der Stadtrat stimmt dem Vorhabenträgerwechsel zu.

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
--------------------------	------------------------------------	---

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

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

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 24.01.2019 die Einleitung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 334-1.2 "Einzelhandelsstandort Bergstraße". Planungsziel ist eine Erweiterung des vorhandenen SB-Marktes zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb durch Abriss und Neubau.

Die beschlossenen Änderungen aus den Anträgen DS0445/18/1 und DS0445/18/2 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Öffentlichkeit durch eine Bürgerversammlung über die Planungsziele und Inhalte des Bebauungsplanes frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Am 20.02.2020 hat der Stadtrat die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen.

Die Ergänzungen der Planung durch die in der Stadtratssitzung beschlossenen Änderungsanträge (DS0352/19/1 und DS0352/19/2) wurden eingearbeitet und der Bebauungsplan geändert ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 17.04.2020. Durch die deutlich reduzierten Öffnungszeiten während der Auslegung aufgrund der Covid-19-Pandemie war eine rechtmäßige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht mehr gegeben, so dass die Auslegung vom 25.05.2020 bis 24.06.2020 wiederholt wurde.

Die Beteiligten nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt. Die Beteiligung der von der 1. Änderung des Entwurfs berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 30.04.2020 (gemäß Benachrichtigung vom 17.03.2020) abzugeben. Aufgrund der teilweise gravierenden Einschränkungen in den Arbeitsabläufen und -prozessen der einzelnen Beteiligten durch das Covid-19-Virus wurden viele Stellungnahmen verfristet abgegeben. Diese wurden dennoch berücksichtigt; denn gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Gemeinde die Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Der wichtige Grund für die Verlängerung der Frist in diesem Fall ergibt sich aus den besonderen Umständen, die der Covid-19-Pandemie geschuldet waren.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, so dass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung (DS0204/20) und zur Satzung abgeschlossen werden soll.

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 im Änderungsverfahren und bei der Erstellung der Drucksache beteiligt.

Mit Schreiben 09.06.2020 wurde der Wechsel des Vorhabenträgers angezeigt. Antragsteller der Einleitung der Weiterführung des Verfahrens war das Gewerbeprojektmanagement e. K., Schlüsselfertiges Bauen, neuer Vertragspartner ist die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten. Die Planung ist von der Änderung nicht berührt.

Der Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgeschlossen und unterzeichnet werden.

Anlagen:

- DS0205/20 Anlage 1 - Lageplan
- DS0205/20 Anlage 2 - B-Plan Satzung
- DS0205/20 Anlage 3 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- DS0205/20 Anlage 4 - Begründung
- DS0205/20 Anlage 5 - Eingriffsbilanz
- DS0205/20 Anlage 6 - Schallimmissionsprognose