

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0097/18	Datum 06.03.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.06.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.08.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.08.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.08.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.201-3.1 "Rennetal 56"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Straße Rennetal, welches umgrenzt wird von den Flurstücksgrenzen des Flurstücks 4507/06 (Flur 234)

liegt der Antrag eines Vorhabenträgers vor, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Der Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Rennetal 56 zur Realisierung von individuellem Wohnungsbau wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

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

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

<input type="checkbox"/>	JA
--------------------------	----

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Schäffer, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.09.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Beantragt ist für das im Privatbesitz befindliche Grundstück eine Bebauung mit ca. 3 Einfamilienhäusern auf einer Gesamtfläche von ca. 1.500 m². Wie aus den Antragsunterlagen hervorgeht, könnte die medientechnische Versorgung aus der nördlich angrenzenden Hasenpflugstraße erfolgen. Die verkehrliche Erschließung soll über eine Privatstraße ausgehend von der südlich gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche „Rennetal“ erfolgen. Derzeit wird der Bereich als Privatgarten genutzt und ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Östlich und westlich des Planbereiches grenzen Kleingartenanlagen an. Im Süden des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich die Straßenverkehrsfläche „Rennetal“. Im Norden grenzt eine in sich abgeschlossene Einfamilienhaussiedlung an. Insgesamt ist das Gebiet geprägt von zahlreichen Kleingartenanlagen mit vereinzelt Splittersiedlungen.

Das Plangebiet als Bestandteil eines stadtklimatischen Baubeschränkungsgebietes befindet sich in der strömungsintensiven Kernzone einer übergeordneten Kaltluftleitbahn, welche die dicht bewohnten angrenzenden Stadtteile sowie die Innenstadt insbesondere in Sommernächten mit frischer kühler Luft versorgt. Die hier betroffene Kaltluftleitbahn verfügt bereits über einen hohen Gebäudeteil in der Kernzone. Aufgrund dessen ist diese Kernzone auf einer Breite von 100 m unbedingt von zusätzlicher Bebauung freizuhalten.

Diese Stellungnahme beruht auf dem Grundsatz der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (entsprechend § 1 (5) BauGB).

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich mehrfach zu einer klimagerechten Entwicklung bekannt, u.a. in den Beschlüssen

- DS0118/10 - „Neues Klimaschutzprogramm“,
- DS0003/13 - „Energie- und Klimaschutzprogramm 2013-2015 der Landeshauptstadt Magdeburg“ sowie
- DS0218/17 - „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“.

Mit vorliegendem Stadtratsbeschluss der stadtklimatischen Baubeschränkungsgebiete ist eine Bebauung des Grundstücks aufgrund seiner zentralen Lage in einem stadtklimatischen Baubeschränkungsgebiet abzulehnen. Grundsätzlich sollen in der Kernzone keine neuen Bauvorhaben realisiert werden. Während in den Randbereichen einer Kaltluftleitbahn bei städtebaulicher Begründbarkeit in bestimmten Fällen Ausnahmen möglich sind, ist die Kernzone einer Kaltluftleitbahn immer von (zusätzlicher) Bebauung freizuhalten. Da sich die Vorhabenfläche in der Kernzone einer für das Stadtklima sehr bedeutsamen Kaltluftleitbahn befindet, ist die Errichtung von Gebäuden gemäß dem Stadtratsbeschluss abzulehnen.

Anlagen:

DS0097/18 Anlage 1 Lageplan

DS0097/18 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger