

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0090/19</b>	<b>Datum</b> 25.02.2019
<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	08.05.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.05.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	06.06.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.06.2019	öffentlich	Beschlussfassung

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

### **Kurztitel**

Satzung zum B-Plan Nr. 201-2.1 "Olvenstedter Platz/ Stormstraße"

### **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 ..... den Bebauungsplan Nr. 201-2.1 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom März 2019 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.

## Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltssolidierungsmaßnahme					
		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...					
<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	Sachbearbeiterin Frau Deutsch, Tel.: 5393	Unterschrift AL'in Frau Grosche
-----------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.07.2019
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat hat am 25.06.2015 mit Beschluss-Nr. 419-014(VI)15 die Aufstellung des B-Planes Nr. 201-2 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ mit folgenden Planungszielen beschlossen:

Planungsziel ist die Stärkung des Olvenstedter Platzes durch ein angrenzendes Mischgebiet und im rückwärtigen Bereich die Entwicklung von einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung unter Beachtung der Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein neuer großer Spielplatz auszuweisen, um der Zielsetzung der Spielplatzflächenkonzeption 2015-2020 gerecht zu werden.

Der Eigentümer und Projektentwickler der Grundstücke folgt der Initiative der Landeshauptstadt Magdeburg und deren Aufstellungsbeschluss. Sie beabsichtigt mit dem Bebauungsplanverfahren den Spielplatz zu integrieren. Weiterhin besteht die Absicht, lebenswerten Wohnraum auf dieser innerstädtischen Brache zu schaffen und damit auch dem Bedarf von familien- und altengerechten Wohnungen gerecht zu werden. Langfristig soll das neue Quartier selbstverständlicher Bestandteil des sehr beliebten und einwohnerstarken Stadtviertels Stadtfeld Ost werden.

Es fand ein Verfahrenswechsel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan statt, da der Eigentümer als Vorhabenträger auftritt und das Vorhaben über einen Durchführungsvertrag gesichert wird.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Der ca. 10.000 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich befindet sich angrenzend am Olvenstedter Platz und grenzt im nordöstlichen Bereich an die öffentliche Verkehrsfläche Stormstraße an. Das Gelände ist östlich und westlich durch eine 5-geschossige Zeilenbebauung begrenzt und derzeit mit Nebenanlagen bebaut. Zum Teil wurden diese bereits wegen einer Bodensanierung (ehemaliger Tankstellenstandort) abgerissen.

Der B-Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB geführt. Dennoch wurden die Umweltbelange im Rahmen des Verfahrens entsprechend geprüft und im Entwurf berücksichtigt.

Es wurden eine Kartierung der Bestandsbäume, ein Schallschutzgutachten und eine Brutvogelkartierung erarbeitet und entsprechende Festsetzungen im Entwurf erarbeitet. Die Altlastensituation erforderte ein Bodengutachten, nach dessen Auswertung entsprechende Festsetzungen im Entwurf zum Bebauungsplan getroffen wurden.

Die städtebaulichen Vorgaben zu Lage und Dimension der Baukörper wurden hinsichtlich ihrer Auswirkungen untersucht. So wurde beispielsweise die Verschattung eines möglichen Baukörpers südlich der Kita „Waldwuffel“ geprüft und berücksichtigt.

Der Spielplatz mit einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> ist nach eingehender Untersuchung zentral an der westlichen Flurstücksgrenze angeordnet, wird durch die Bestandsvilla und den Neubau am Olvenstedter Platz einladend begrenzt und erfüllt somit die Planungsziele. Durch einen Flächentausch (DS0250/18) entsteht eine zusammenhängende Fläche, die nach Altlastensanierung durch den Vorhabenträger an die Stadt übertragen wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Öffentlichkeit durch eine Bürgerversammlung am 26.06.2018 über die Planungsziele und Inhalte des B-Planes informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 07.09.2018 bis 08.10.2018 und durchgeführten Behördenbeteiligung mit Anschreiben vom 11.09.2018 gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die im Ergebnis der Auswertung in die Satzung eingearbeitet wurden.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen

oder Änderungen der Planung und der Durchführungsvertrag wurde im Mai 2019 unterschrieben, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung (DS0089/19) und zur Satzung abgeschlossen werden soll.

**Anlagen:**

- DS0090/19 Anlage 1 Lageplan
- DS0090/19 Anlage 2 Bebauungsplan Satzung
- DS0090/19 Anlage 3 Begründung
- DS0090/19 Anlage 4 Geotechnischer Bericht
- DS0090/19 Anlage 5 Schallgutachten
- DS0090/19 Anlage 6 Bilanzierung Stormstraße
- DS0090/19 Anlage 7 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- DS0090/19 Anlage 8 Stellungnahme Brandschutz Firosec GmbH
- DS0090/19 Anlage 9 Verkehrstechnische Konzeption
- DS0090/19 Anlage 10 Vorhaben- und Erschließungsplan
- DS0090/19 Anlage 11 Übersichtsplan Freiraumkonzept
- DS0090/19 Anlage 12 Löschwassernachweis SWM