

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0246/20	Datum 18.05.2020
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	01.10.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2020	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 229-5 "Sternbogen"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

Im Norden: von der nördlichen Grenze der Flurstücke 169, 10054 und 167 sowie im weiteren Verlauf von der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Bruno-Beye-Rings,
Im Osten: von den östlichen Grenzen der Flurstücke 120,119, 10064 und 10063 sowie
Im Süden und im Westen: von der nördlichen und östlichen Begrenzungslinie des Fußwegs „Sternbogen“ (alle Flur 514)

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Erweiterung der mehrgeschossigen homogenen Bebauungsstruktur (6-geschossige Punkthäuser) und Bewahrung der vorhandenen parkähnlichen Grundstruktur unter Beachtung klimaökologischer Belange

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohngebietsfläche und Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

3. Von einer frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229-5 „Sternbogen“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229-5 „Sternbogen“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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

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 5470	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	----	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	05.11.2020
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Wohngebiet zwischen Bruno-Beye-Ring und Sternbogen stellt sich als ein homogenes Wohngebiet dar. Mehrgeschossige Würfelhäuser sind punktuell auf großen parkähnlichen Grundstücken angeordnet. Es existieren nur vereinzelt Einfriedungen, größtenteils sind die Grünflächen zugänglich, die vorhandenen Wegebeziehungen werden von der Öffentlichkeit zur Durchwegung des Gebietes auf kurzen Wegen genutzt. Im Plangebiet gibt es nur sehr reduziert Nebenanlagen, lediglich Müllsammelplätze sind gebündelt an den Gebäuden untergebracht. Die Stellplätze der Wohnhäuser sind entlang des Bruno-Beye-Rings auf öffentlichen Flächen angeordnet. Die Stellplatzanlage im Nordosten des Plangebietes ist für die Besucher des Bürgerbüros vorhanden. Die drei bestehenden Zufahrten mit Wendeschleife aus dem Bruno-Beye-Ring dienen ausschließlich der Andienung und Entsorgung der Würfelhäuser und dem Bürgerbüro. Für eine höhere Frequentierung der Verkehrsflächen durch Privat-PKW sind die Verkehrsflächen nicht ausgelegt. Der gewachsene Natur- und Erlebnisraum im Plangebiet ist von städtebaulich hoher Qualität und dient als „grüne Lunge“ in diesem Stadtteil.

In der Vergangenheit wurden zwei Bauanträge im Plangebiet gestellt, die eine Errichtung von Garagen bzw. ein Wohnhaus mit Stellplätzen zum Inhalt hatten. Die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Garagen und Stellplätzen widerspricht dem Einfügungsgebot. Daraus ergibt sich ein Planerfordernis.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Bebauungsplan trifft u.a. insbesondere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe) und zur überbaubaren Grundstücksfläche. Er soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im unbeplanten Innenbereich aufgestellt werden. Der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch den Bebauungsplan gesichert. Es ist kein Vorhaben beabsichtigt, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Damit kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Die Drucksache ist klimarelevant, es werden die Maßnahmen B2.3/ M10 (Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung) und M21 (Erhalt grüner Elemente) umgesetzt. Es werden keine neuen Bodennutzungen vorbereitet, sondern bestehendes Baurecht angepasst.

Klima- und umweltrelevante Belange werden beim Bauleitplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt.

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

Anlagen:

DS0246/20 Anlage 1: Lageplan

DS0246/20 Anlage 2: Bebauungsplanentwurf

DS0246/20 Anlage 3: Begründung