

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0266/20	Datum 03.06.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	14.07.2020	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, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174-6 "Rothenseer Straße/Sieverstorstraße"

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: durch die Nordgrenze des Flurstücks 1251/281 und deren geradlinige Verlängerung nach Osten, von der West- und Nordgrenze des Flurstücks 1811/214, der Nordgrenze der Flurstücke 1809/213, 211/5 und der geradlinigen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 211/5 (alle Flurstücke Flur 275);
 - im Osten: von der Ostgrenze der Rothenseer Straße (Ostgrenze des Flurstücks 200/2, Flur 275 und des Flurstücks 1/1 der Flur 274)
 - im Süden: von der Südgrenze des Flurstücks 1/1, der Nordgrenze der Stendaler Straße (Nord- und Westgrenze Flurstück 28), von der Südgrenze der Sieverstorstraße (Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“);
 - im Westen: von der Westgrenze des Flurstücks 10485 und deren südlicher Verlängerung, von der Westgrenze des Flurstücks 1256/10 und von der Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1251/281 (alle Flurstücke Flur 274, gleichzeitig Ostgrenze des Bebauungsplanes Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“)

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Es soll für die im Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesenen Bereiche ein urbanes Gebiet festgesetzt werden. Dabei ist die innere Erschließung der zukünftigen Bauflächen zu sichern.

Der nördliche Bereich ist entsprechend der Ausweisungen des F-Planes und des Freiraumentwicklungskonzeptes als öffentliche Grünfläche zu entwickeln, dabei ist die Möglichkeit der Öffnung der verrohrten Schrote zu prüfen.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet anteilig als gemischte Baufläche und als Grünfläche dargestellt.

3. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird nicht verzichtet, sondern eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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	
☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich ☐ 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 Mrochen, Tel.: 5322	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------------	---	--

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

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

Begründung:

Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 3,8 ha, einer GRZ von max. 0,6 und der anteiligen Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000 m² voraussichtlich nicht überschritten.

Das Plangebiet stellt sich derzeit zu großen Teilen als langjährige Gewerbebrache dar. Entlang der Rothenseer Straße stehen teils Wohnhäuser, teils bestehen auch hier gewerbliche Nutzungen. Im Bereich östlich der Schrote befinden sich Haus- und Kleingärten. Es besteht ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf für die Erschließung und Nachnutzung insbesondere der Gewerbeflächen.

Abgeleitet aus der übergeordneten Fachplanung (F-Plan, Landschaftsplan, Grünkonzept) soll entlang der Bahnflächen ein Grünzug entwickelt werden, in welchem ggf. auch eine Freilegung der verrohrten Schorte möglich gemacht werden soll. Dieser Grünzug dient auch der Anbindung der Alten Neustadt an das Hauptradwegenetz (Schroteradweg).

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Das heißt, hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 entsprechend.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Bodennutzungen vorbereitet, sondern bestehendes Baurecht wird ohne klimarelevante Veränderungen angepasst. Der B-Plan dient damit der Bereitstellung von Bauflächen ohne Flächeninanspruchnahme auf bisher unbebauten Flächen.

Aus dem Klimaanpassungskonzept sollen bei der B-Plan-Aufstellung folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- M-13 Begrünung von Gebäuden (Dach-/Fassadenbegrünungen)
- M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente: Begrünung von Stellplätzen, Tiefgaragen und Grundstücken
- M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren: klimagerechte Baumarten festsetzen
- M-09 Biodiversität - Biotopverbund ausbauen: Vernetzung des Biotopverbundsystems aus dem Landschaftsplan durch Festsetzung eines Grünzuges entlang der Bahnflächen

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 beschrieben.

Das Umweltamt wurde bei der Erstellung der Drucksache beteiligt.

Anlagen:

DS0266/20 Anlage 1 Lageplan