

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0562/20	Datum 13.10.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	08.12.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	26.01.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	04.02.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.02.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229-4 "Mittlerer Bruno-Taut-Ring"

Beschlussvorschlag:

1. 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 Nordgrenzen der Flurstücke 49, 48, 64 und 66 (alle Flur 515),
Im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 66 und 67 und 92/01 (alle Flur 515),
Im Süden: durch die Südgrenzen der Flurstücke 92/01, 68/10, 70/02 und in
Verlängerung bis zum Flurstück 72 (alle Flur 515) und
Im Westen: durch die Westgrenzen der Flurstücke 72, 62 und 49 (beide Flur 515).

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan soll eine städtebauliche Neuordnung der Raumkanten und Proportionen für das Gebiet definieren. Die vorhandenen verkehrlichen Strukturen sollen weitgehend überprüft und erhalten werden. Des Weiteren wird im Rahmen des Verfahrens der vorhandene Grünzug Marktbreite nachbewertet und neu strukturiert.

Durch die Neustrukturierung unterschiedlicher Wohnungsformen an diesem Standort wird ein positiver Einfluss auf die zukünftige städtebauliche und soziale Struktur des Stadtteiles Neu Olvenstedt erwartet.

Die zukünftige bauliche Nutzung wird die Obergrenze für die Grundflächenzahl in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 17 BauNVO einhalten und damit keine größere Versiegelung als vor dem Abbruch der Wohngebäude zur Folge haben.

3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürger*innenversammlung erfolgen.

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	Sachbearbeiterin Frau Schäffer	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	----	-----------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	18.03.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich im Stadtteil Neu Olvenstedt und wird seitlich begrenzt vom Bruno-Taut-Ring im Osten und der St.-Josef-Straße im Westen.

Die vormals mit mehrgeschossigem Wohnungsbau bebauten Gebiete Putzerhof (im Norden) und Formerwinkel (im Süden) wurden im Rahmen der Stadtumbaumaßnahmen fast komplett rückgebaut.

Die Eigentümer planen nun eine Entwicklung des Areals für individuellen Wohnungsbau, mehrgeschossigen Wohnungsbau sowie für barrierefreies Wohnen im Alter. Weiterhin befindet sich im Plangebiet der übergeordnete Grünzug Marktbreite, der eine wichtige fußläufige Nord-Süd-Verbindung in Neu Olvenstedt darstellt.

Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 44.000 m² und einer GRZ von 0,4 wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000 m² nicht überschritten.

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. Es ist kein Vorhaben beabsichtigt, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Der Bebauungsplan ist klimarelevant, da mit der Entwicklung des Gebietes folgende Maßnahmen umgesetzt werden sollen:

- B 2.3 / M 10 – Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung
- C 1.2 – attraktive Fuß-/ Radwege ausweisen
- M 13 – Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung
- M 21 / M 62 – Erhalt und Entwicklung grüner Elemente; Stadtgrün – Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren

Es werden keine neuen Bodennutzungen vorbereitet, sondern bestehendes Baurecht angepasst. Klima- und umweltrelevante Belange werden beim Bauleitplanverfahren entsprechend den Vorgaben der §§ 1 Abs.5, Abs.6 Nr.7 und § 1a Abs.5 des Baugesetzbuches berücksichtigt. Das Umweltamt wird im Verfahren sowie bei der Erstellung der Drucksache beteiligt, eine Behandlung im Ausschuss für Umwelt und Energie ist vorgesehen.

Anlagen:

DS0562/20 Anlage 1: Lageplan