

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0320/20	Datum 19.06.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.11.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.12.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	14.01.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.01.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten"

Beschlussvorschlag:

- Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

Schwerpunkt-Themen:

1.1. Niederschlagswasser / Regenrückhaltebecken

Auf die geplante Lage des Regenrückhaltebeckens (RRB) am Geländetiefpunkt welcher bereits oft vernässt war, wird von der unteren Wasserbehörde sowie von der unteren Straßenverkehrsbehörde hingewiesen. Den B-Plan-Unterlagen liegen zwei Fachtechnische Stellungnahmen zur Versickerung bei, in denen die Versickerungsfähigkeit des Geländetiefpunkts geprüft wurde. Hinsichtlich der Lage und Dimensionierung des RRB fanden daraufhin Abstimmungen mit den SWM/AGM statt. Das RRB soll am Geländetiefpunkt im Süden angeordnet werden. Da der Boden im Plangebiet nur bedingt versickerungsfähig ist, ist das RRB als Verdunstungsbecken vorgesehen, es ist für ein 10-jähriges Regenereignis dimensioniert. Die im Vorentwurf geplante naturnahe Gestaltung des RRB kann daher nicht realisiert werden (Anlage 1, Anregungen Nr. B 3.1 und B 3.2). Der Anregung wird gefolgt.

- 1.2. Niederschlagswasser / Versickerung
Die untere Wasserbehörde regt an, aufgrund der im Plangebiet vorliegenden Vernässung die Unzulässigkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 19 (4) Satz 3 BauNVO für das Wohngebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet festzusetzen. Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung im B-Plan für das Allgemeine Wohngebiet getroffen. Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird die Überschreitung der GRZ nicht ausgeschlossen. Es ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt, 10% der Grundstücksfläche ist gemäß Festsetzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen was bedeutet, dass hier die natürliche Bodenfunktion als Versickerungsfläche erhalten bleibt. Zuwegungen und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Für die Wohn- und Gewerbegrundstücke ist jeweils ein Baugrundgutachten mit Niederschlagsentsorgungskonzept zu erstellen. Eine entsprechende Festsetzung ist im B-Plan enthalten sowie Lösungen für die Niederschlagswasserentsorgung vorgegeben. Sollte der Nachweis auf Basis des Niederschlagswasserentsorgungskonzepts nicht gelingen, darf das überschüssige Regenwasser der privaten Grundstücke auf Antrag in das öffentliche Entwässerungssystem abgeleitet werden (Anlage 1, Anregung Nr. B 3.1). Der Anregung wird teilweise gefolgt.
- 1.3. Verkehrerschließung / Anbindung an Gustl-Möller-Straße
Die Erschließung des Plangebiets über die Gustl-Möller-Straße wird in der Bürger*innenversammlung kritisch gesehen. Die Planung wird entsprechend angepasst, dass eine Durchfahrung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet wird aber für PKW nur in begründeten Ausnahmefällen (Havarie) möglich ist. Ein entsprechender Hinweis ist im B-Plan enthalten (Anlage 1, Anregung Nr. A2.2). Der Anregung wird gefolgt.
- 1.4. Verkehrerschließung / Fuß- und Radweg
Es wird in der Bürger*innenversammlung angeregt, die nördlich gelegene Grünfläche fußläufig anzubinden sowie den westlichen Grünstreifen fußläufig zu durchwegem. Im Ergebnis wird ein Fuß-/Radweg als Verlängerung der Planstraße Nr. 10 zur nördlich des Plangebiets liegenden Grünfläche geführt. Bei dem 5 m breiten westlichen Grünstreifen handelt es sich um eine private Fläche zur Anpflanzung einer dichten Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Baugebiete. Eine Durchwegung ist daher nicht möglich. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße B enthält einen einseitigen Fußweg und einen Grünstreifen mit Straßenbäumen, so dass ein angenehmer Fuß- und Rad-Verkehr gewährleistet ist (Anlage 1, Anregung Nr. A2.4). Der Anregung wird teilweise gefolgt.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS) berücksichtigt.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger*innen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

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	
<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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Callehn (5382)	Unterschrift AL Dr. Ing. habil Lerm
--------------------------	---	--

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Dr. Scheidemann
-----------------------------------	---------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	19.02.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung ist die rechtliche Grenze der gemeindlichen Planungshoheit.

Ziel der Abwägung ist ein Ausgleich der von der städtischen Planung berührten Belange. Dabei sind Belange für die bauplanerische Abwägung nur erheblich, soweit sie in der konkreten Planungssituation einen bodenrechtlichen Bezug haben und damit eine städtebauliche Relevanz.

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. 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. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wurden eine Umweltprüfung durchgeführt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Folgende klimarelevanten Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept sind im B-Plan festgesetzt:

C 5.2 Ausbau Carsharing (Festsetzung Mobilitätsstation), M-09 Biodiversität – Biotopverbund ausbauen (Lückenschluss im vorhandenen innerstädtischen Grünsystem durch Festsetzung eines Grünzugs am östlichen Plangebietsrand), M-13 Begrünung von Gebäuden (Festsetzung von Dach-/Fassadenbegrünung), M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Begrünung von Grundstücken und Stellplätzen, Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, Festsetzung von Straßenbäumen).

Anlagen:

DS0320/20 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)